

## UMOWA O GENERALNE WYKONAWSTWO ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta w Gdańsku, w dniu ..... roku pomiędzy:

**Good Life Clinic Sp. z o.o., ul. Orzechowa 7, 80-175 Gdańsk**, NIP: 5833159690, REGON: 221880493,  
reprezentowana przez:

Jacka Niewęłowskiego – Prezesa Zarządu  
zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

oraz

..... z siedzibą w ..... przy ....., nr NIP: ....., nr  
REGON: ....., reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „**GENERALNYM WYKONAWCĄ**”

zwanymi dalej łącznie „Stronami” a każdy z osobna „Stroną”  
zawarto umowę o następującej treści, zwaną dalej „**UMOWĄ**”:

## § 1

### DEFINICJE

„**Inwestycja**” – oznacza zaplanowane przez ZAMAWIAJĄCEGO do realizacji przedsięwzięcie budowlane polegające na wybudowaniu przychodni ortopedycznej wraz z przebudową miejsc styku z istniejącym budynkiem usługowym i zagospodarowaniem terenu przy ul. Orzechowej 7, Gdańsk (80-175), dz. nr 378/3, 378/4, obręb Jasień

„**Dokumentacja Techniczna**” – oznacza dokumentację dotyczącą technicznych aspektów realizacji Inwestycji, na którą składa się w szczególności: Projekt Budowlany oraz Projekt Techniczny wykonane przez Projektanta

„**Projektant**” – oznacza biuro architektoniczne, które przygotowało Projekt Budowlany i Projekt Techniczny oraz które sprawuje nadzór autorski nad realizacją Inwestycji.

„**Prawo budowlane**” – oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U.2016, poz.290 z późniejszymi zmianami) wraz z wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

„**Inspektor Nadzoru**” – oznacza osobę lub osoby w zakresie inspekcji branżowych wyznaczone na to stanowisko przez ZAMAWIAJĄCEGO zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

„**Kierownik Budowy**” – oznacza osobę wyznaczoną na to stanowisko przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

„**Siła wyższa**” – oznacza zdarzenie mające wpływ na realizację Inwestycji, niezależne od działań ZAMAWIAJĄCEGO i GENERALNEGO WYKONAWCY, którego nie można było przewidzieć i którego przy zachowaniu należytej staranności nie można było uniknąć ani jemu zapobiec. Zdarzeniami o charakterze „Siły wyższej” są w szczególności: wojna i działania wojenne, akty terroryzmu, zamachy, strajki ogólnokrajowe, sabotaże, epidemie, katastrofy naturalne. Nie stanowią zdarzeń o charakterze „Siły wyższej” strajki pracowników GENERALNEGO WYKONAWCY i jego podwykonawców oraz warunki pogodowe typowe lub przewidywane dla danej pory roku.

„**Bank**” – oznacza bank udzielający ZAMAWIAJĄCEMU kredytu na sfinansowanie realizacji Inwestycji.

## § 2

### PRZEDMIOT UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCY, jako Inwestor, powierza GENERALNEMU WYKONAWCY a GENERALNY WYKONAWCA przyjmuje do wykonania realizację Inwestycji.
2. Szczegółowy zakres robót określa Dokumentacja Techniczna, która stanowi integralną część niniejszej umowy. GENERALNY WYKONAWCA potwierdza, że przedmiotowa dokumentacja została mu przekazana jeszcze przed zawarciem niniejszej Umowy celem skalkulowania i złożenia ZAMAWIAJĄCEMU oferty będącej podstawą zawarcia niniejszej Umowy.

3. ZAMAWIAJĄCY może ograniczyć zakres robót objętych niniejszą Umową, przy czym ZAMAWIAJĄCY jest zobowiązany powiadomić o powyższym ograniczeniu GENERALNEGO WYKONAWCĘ co najmniej 30 dni przed rozpoczęciem realizacji robót wyłączonych przez ZAMAWIAJĄCEGO z zakresu Umowy.
4. ZAMAWIAJĄCY ma prawo żądać wykonania przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ robót dodatkowych lub zamiennych na podstawie protokołu konieczności lub pisemnego zlecenia ZAMAWIAJĄCEGO, a w przypadku robót zamiennych, nie skutkujących podwyższeniem wynagrodzenia umownego, także na podstawie wpisu do dziennika budowy. Wynagrodzenie za prace dodatkowe i zamienne będzie ustalane w drodze aneksu przed ich wykonaniem. W celu uniknięcia wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią robót dodatkowych prace niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, niezależnie od tego, czy konieczność ich wykonania można było przewidzieć przy zawarciu Umowy. GENERALNY WYKONAWCA jest zobowiązany do przedstawienia ZAMAWIAJĄCEMU propozycji kalkulacji wynagrodzenia określonych prac dodatkowych, zamiennych lub wyjętych z zakresu umownego w terminie 14 dni od doręczenia mu zapytania w tej sprawie.
5. Ewentualne roboty zamienne lub dodatkowe mogą być wprowadzone do Umowy wyłącznie na podstawie pisemnego aneksu, po ustaleniu ograniczenia Wynagrodzenia albo uzgodnieniu dodatkowego wynagrodzenia należnego GENERALNEMU WYKONAWCY.
6. Jeżeli prace dodatkowe zostaną wykonane bez protokołu lub pisemnego zlecenia ZAMAWIAJĄCEGO i zawarcia pisemnego aneksu, o którym mowa w ust. 5 powyżej, wówczas GENERALNY WYKONAWCA nie może żądać wynagrodzenia dodatkowego. W przypadku robót zamiennych ZAMAWIAJĄCY może również ograniczyć Wynagrodzenie lub zażądać powtórnego wykonania robót zgodnie z Umową.

### **§ 3**

#### **OŚWIADCZENIA I OGÓLNE ZOBOWIĄZANIA GENERALNEGO WYKONAWCY**

1. GENERALNY WYKONAWCA zobowiązuje się do realizacji niniejszej Umowy z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, zatwierdzoną Dokumentacją Techniczną, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami oraz w pełnej zgodności z technologią robót wynikającą z instrukcji producentów i dostawców materiałów.
2. GENERALNY WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją Techniczną, nie wnosi do niej żadnych uwag, uznaje ją za kompletną i w pełni wystarczającą dla należytego i terminowego wykonania Umowy.
3. W przypadku stwierdzenia przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ, w trakcie realizacji Inwestycji, jakichkolwiek wątpliwości lub nieprawidłowości w zakresie Dokumentacji Technicznej, GENERALNY WYKONAWCA jest upoważniony i zobowiązany do występowania i uzyskiwania od Projektanta stosownych wyjaśnień, uzupełnień lub poprawek tejże dokumentacji. Dotyczy to odpowiednio wszelkich innych uzgodnień, których potrzeba dokonania może wyniknąć w trakcie wykonywania

Umowy. W razie potrzeby ZAMAWIAJĄCY udzieli GENERALNEMU WYKONAWCY pisemnie wszelkich koniecznych upoważnień i pełnomocnictw.

4. GENERALNY WYKONAWCA oświadcza, że otrzymał od ZAMAWIAJĄCEGO wszystkie informacje, istotne dla realizacji Inwestycji, które mogłyby mieć wpływ na terminowość jej realizacji lub ustalenie wysokości wynagrodzenia.
5. GENERALNY WYKONAWCA potwierdza, że zapoznał się z warunkami lokalnymi dla realizacji Inwestycji, w szczególności: placem budowy, warunkami prowadzenia robót, możliwościami urządzenia zaplecza budowy, dostępem do mediów, warunkami dojazdu, warunkami geologicznymi i nie zgłasza do nich żadnych zastrzeżeń.

#### **§ 4**

##### **WARUNKI REALIZACJI, ZOBOWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE GENERALNEGO WYKONAWCY**

1. GENERALNY WYKONAWCA wykona przedmiot Umowy z materiałów własnych. Wszelki sprzęt niezbędny do wykonania robót jest w kalkulowany w koszt wykonania prac.
2. GENERALNY WYKONAWCA ma obowiązek przejąć front robót (plac budowy) od Inspektora Nadzoru wyznaczonego przez ZAMAWIAJĄCEGO, co zostanie potwierdzone wpisem do dziennika budowy oraz stosownym protokołem. W razie zaniechania tego obowiązku, przyjmuje się, że front robót został przyjęty w terminie określonym w §7 ust. 1 Umowy bez uwag.
3. GENERALNY WYKONAWCA odpowiada za przestrzeganie przepisów bhp i utrzymanie porządku w obrębie przyjętego frontu robót i stanowisk pomocniczych przez wszystkie osoby zatrudnione przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ. Wszelkie ewentualne uwagi ZAMAWIAJĄCEGO w tym zakresie muszą być uwzględniane niezwłocznie, a jeżeli GENERALNY WYKONAWCA w wyznaczonym czasie nie usunie nieprawidłowości, ZAMAWIAJĄCY może prace z tym związane zlecić osobom trzecim na koszt GENERALNEGO WYKONAWCY a wyniki z tego koszty ZAMAWIAJĄCY może potrącać Wynagrodzenia należnego GENERALNEMU WYKONAWCY.
4. GENERALNY WYKONAWCA zobowiązuje się spełnić wszelkie wymagania w zakresie ochrony środowiska, wynikające z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności dotyczące gospodarki odpadami i gospodarki wodno-ściekowej.
5. GENERALNY WYKONAWCA ponosi odpowiedzialność za szkody na wydanym mu placu budowy, na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego.
6. GENERALNY WYKONAWCA ma obowiązek, poprzez swoich umocowanych przedstawicieli, uczestniczenia w zebraniach i naradach koordynacyjnych na budowie, w szczególności we wszystkich zebraniach zwoływanych przez Inspektora Nadzoru,
7. ZAMAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za znajdujący się na budowie sprzęt, materiały i inne przedmioty należące do GENERALNEGO WYKONAWCY lub innych podmiotów.

8. Niezależnie od innych postanowień niniejszej Umowy, do obowiązków GENERALNEGO WYKONAWCY w ramach ustalonego Wynagrodzenia, należy także w szczególności:
- a) wybór, zatrudnienie i pełnienie obowiązków kierownika budowy przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami wymaganymi ustawą Prawo Budowlane, i zgłoszenie go do dziennika budowy; o zmianie osoby kierownika budowy GENERALNY WYKONAWCA niezwłocznie powiadomi ZAMAWIAJĄCEGO,
  - b) wybór, zatrudnienie i pełnienie obowiązków kierowników robót instalacyjnych przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami wymaganymi ustawą Prawo Budowlane,
  - c) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymogami Prawa budowlanego,
  - d) zabezpieczenie placu budowy w sposób uniemożliwiający wstęp osobom nieupoważnionym,
  - e) utrzymanie ładu i porządku na miejscu wykonywania robót, zaplecza budowy i drogach dojazdowych oraz do bieżącego usuwania wszelkich śmieci i odpadów. W razie zaniechania tych obowiązków, czynności porządkowe zostaną wykonane przez ZAMAWIAJĄCEGO na koszt GENERALNEGO WYKONAWCY. W przypadku uszkodzenia przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ nawierzchni dróg dojazdowych do placu budowy, GENERALNY WYKONAWCA zobowiązuje się do naprawy tych uszkodzeń,
  - f) prowadzenie robót w sposób możliwie jak najmniej uciążliwy dla użytkowników nieruchomości sąsiednich i nie blokowanie dróg dojazdowych,
  - g) utrzymanie czystości dróg i tras dojazdowych do placu budowy w taki sposób, aby zanieczyszczeniu nie ulegał system drogowy i towarzysząca mu infrastruktura techniczna, w szczególności system kanalizacyjny w obrębie Inwestycji,
  - h) zgłaszanie ZAMAWIAJĄCEMU do odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu,
  - i) koordynacja obsługi geodezyjnej oraz nadzór nad wykonaniem geodezyjnego operatu budowy wraz z inwentaryzacją powykonawczą obiektów i sieci,
  - j) dostarczanie Inspektorowi Nadzoru, na bieżąco, dokumentów zgodności potwierdzających dopuszczenie użytych materiałów do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
  - k) przekazanie ZAMAWIAJĄCEMU pomiarów powykonawczych najpóźniej na 30 dni przed umownym terminem zakończenia całości robót,
  - l) sporządzenie i przekazanie ZAMAWIAJĄCEMU dokumentacji powykonawczej wielobranżowej,
  - m) zapewnienie dozoru terenu budowy, w szczególności całodobowej ochrony fizycznej,
  - n) w przypadku wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności w zakresie wykonania, wykończenia lub wyposażenia przedmiotu Umowy, wyjaśnienie tych rozbieżności i uzyskanie pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO odnośnie dokonanego wyboru,
  - o) usunięcie, po zakończeniu robót, poza teren budowy wszelkich urządzeń, tymczasowego zaplecza oraz odpadów pochodzących z procesu budowlanego oraz uporządkowania terenu budowy,

9. Do czasu odbioru końcowego GENERALNY WYKONAWCA zobowiązany jest do ponoszenia kosztów: dostawy i zużycia wody i energii elektrycznej, wywozu śmieci, odprowadzania ścieków i nieczystości, ciepła technologicznego .
10. Jeżeli GENERALNY WYKONAWCA uważa, na jakimkolwiek etapie realizacji Inwestycji, że przeszkadzano mu w należytej realizacji niniejszej Umowy, powinien niezwłocznie zgłosić to pisemnie ZAMAWIAJĄCEMU pod rygorem utraty prawa powoływania się na czynności zakłócające.
11. GENERALNY WYKONAWCA ponosi, od dnia przejścia placu budowy, pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku lub w związku z realizacją Umowy poniesione przez Inwestora lub osoby trzecie, w tym w szczególności za szkody na zdrowiu lub życiu.
12. GENERALNY WYKONAWCA ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku uszkodzenia istniejących na terenie budowy instalacji lub urządzeń podziemnych.
13. Wszelkie wymagane przez urzędy oraz gestorów mediów odbiory elementów wykonywanych przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ wraz z wszystkimi opłatami należą do zakresu świadczeń GENERALNEGO WYKONAWCY. Rezultaty należy niezwłocznie przedstawić ZAMAWIAJĄCEMU, lecz nie później niż 7 dni od daty otrzymania.
14. ZAMAWIAJĄCY jest uprawniony do żądania od GENERALNEGO WYKONAWCY zmiany osoby kierownika budowy lub poszczególnych kierowników robót instalacyjnych. W takim przypadku, na pisemne, uzasadnione żądanie ZAMAWIAJĄCEGO, GENERALNY WYKONAWCA niezwłocznie i nie później niż w ciągu 7 dni od otrzymania żądania, zapewni objęcie stanowiska kierownika budowy lub robót przez inną osobę.

## **§ 5**

### **ZOBOWIĄZANIA OGÓLNE ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do obowiązków ZAMAWIAJĄCEGO należy:
  - a) przekazanie GENERALNEMU WYKONAWCY placu budowy,
  - b) wskazanie miejsca i udostępnienie GENERALNEMU WYKONAWCY odpłatnego poboru wody i energii elektrycznej
  - c) przekazanie GENERALNEMU WYKONAWCY dziennika budowy,
  - d) ustanowienie nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie robót i powiadomienie GENERALNEGO WYKONAWCY o osobie Inspektora Nadzoru (odpowiednio o zmianie osoby na tym stanowisku),
  - e) odbiór robót wykonanych zgodnie z Umową,
  - f) terminowe dokonywanie płatności wynikających z prawidłowo wystawionych faktur,
  - g) udzielanie GENERALNEMU WYKONAWCY niezbędnych wyjaśnień oraz informacji dotyczących przedmiotu Umowy w sytuacjach gdy będzie to konieczne.

## § 6

### PODWYKONAWCY

1. GENERALNY WYKONAWCA może, zlecić podwykonawcom wykonanie części robót budowlanych objętych niniejszą Umową.
2. W przypadku powierzenia realizacji robót podwykonawcom, obowiązek koordynacji działań podwykonawców obciąża wyłącznie GENERALNEGO WYKONAWCĘ.
3. Za działania i zaniechania wszystkich podwykonawców GENERALNY WYKONAWCA odpowiada wobec ZAMAWIAJĄCEGO jak za własne działania i zaniechania. W przypadku wyrządzenia przez podwykonawców szkód osobom trzecim, GENERALNY WYKONAWCA zobowiązuje się do naprawienia tych szkód lub zwolnienia od odpowiedzialności ZAMAWIAJĄCEGO, przejmując na siebie obowiązek naprawienia tych szkód oraz pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych.

## § 7

### TERMINY REALIZACJI

1. Rozpoczęcie robót nastąpi po podpisaniu umowy jednak nie później niż **26.08.2024**.
2. Zakończenie etapów robót nastąpi nie później niż:
  - a) stan zero budynku – **13.10.2023**
  - b) stan surowy otwarty – **31.01.2025**
  - c) szczelność budynku (stolarka okienna i drzwiowa, dach) – **31.03.2025**
  - d) stan wykończeniowy zewnętrzny – **30.06.2025**
  - e) stan wykończeniowy wewnętrzny – **15.08.2025**
3. Strony uzgadniają, iż terminy realizacji Inwestycji mogą ulec zmianie wyłącznie w sytuacji wystąpienia następujących przypadków:
  - a) decyzje organów administracji publicznej lub sądów zakazujące prowadzenia Inwestycji lub nakazujące jej wstrzymanie,
  - b) zdarzenia o charakterze Siły wyższej.
4. Przedłużenie terminu realizacji Inwestycji, z przyczyn wymienionych w ust. 3, wymaga potwierdzenia zaistnienia określonego zdarzenia przez Inspektora Nadzoru, a następnie podpisania przez Strony aneksu do Umowy wskazującego przyczynę przedłużenia prac oraz nowy termin zakończenia wykonania Inwestycji.
5. Poza przypadkami, o których mowa w ust. 3, GENERALNY WYKONAWCA jest uprawniony do złożenia wniosku o przesunięcie cyklu realizacji robót powodującego wydłużenie terminu zakończenia Inwestycji, wyłącznie w razie wystąpienia niżej wymienionych okoliczności, o okres ich występowania:

- a) nie wywiązanie się przez ZAMAWIAJĄCEGO z uzgodnień zawartych w protokole przekazania frontu robót dla GENERALNEGO WYKONAWCY,
- b) wystąpienie przeszkód w realizacji Inwestycji, za które GENERALNY WYKONAWCA nie ponosi żadnej odpowiedzialności, pod warunkiem pisemnego potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru wystąpienia takich okoliczności.

## **§ 8**

### **SIŁA WYŻSZA**

1. Jeżeli z powodu wystąpienia zdarzenia o charakterze „Siły wyższej”, którakolwiek ze Stron będzie zmuszona do wstrzymania lub opóźnienia swoich działań w ramach wykonywania niniejszej Umowy, powiadomi pisemnie o takim fakcie drugą Stronę, niezwłocznie i nie później niż w ciągu 2 (dwóch) dni kalendarzowych od zaistnienia takiego zdarzenia, opisując to zdarzenie, jego przyczyny oraz konsekwencje dla realizacji Umowy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust.1, terminy realizacji wzajemnych zobowiązań Stron będą stosownie przedłużane o czas trwania takiego zdarzenia lub jego skutków.
3. W przypadku wystąpienia zdarzenia o charakterze „Siły wyższej”, Strony podejmą wszelkie starania, aby zminimalizować negatywne skutki takiego zdarzenia dla realizacji Inwestycji.
4. Opóźnienie lub brak realizacji postanowień Umowy, spowodowane wystąpieniem zdarzenia o charakterze „Siły wyższej”, nie mogą stanowić podstawy do zgłaszania przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ jakichkolwiek roszczeń z tytułu dodatkowych kosztów.

## **§ 9**

### **NADZOROWANIE ROBÓT**

1. GENERALNY WYKONAWCA wyznaczy osobę Kierownika Budowy i poinformuje o tym fakcie ZAMAWIAJĄCEGO w dniu następującym po dacie podpisania Umowy.
2. ZAMAWIAJĄCY wyznaczy osobę Inspektora Nadzoru i poinformuje o tym fakcie GENERALNEGO WYKONAWCĘ w dniu następującym po dacie podpisania Umowy.
3. Koordynatorem robót na budowie jest Kierownik Budowy oraz kierownicy robót GENERALNEGO WYKONAWCY, którzy w szczególności udostępniają fronty robót ewentualnym podwykonawcom.
4. W przypadku zmiany na stanowiskach wyżej wymienionych osób, Strony zobowiązane są niezwłocznie i nie później niż w ciągu 2 dni roboczych poinformować się wzajemnie wpisem do dziennika budowy oraz odrębnym pismem doręczonym do siedziby drugiej Strony. Zmiana na stanowisku tych osób nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.



5. GENERALNY WYKONAWCA może odmówić wykonania robót zaleconych mu przez Inspektora Nadzoru tylko i wyłącznie, gdy w jego ocenie byłyby one niezgodne z niniejszą Umową, wiedzą techniczną lub mogłyby skutkować katastrofą budowlaną. W takim przypadku GENERALNY WYKONAWCA zobowiązany jest niezwłocznie uzasadnić przyczyny odmowy w formie pisemnej.

## **§ 10**

### **UBEZPIECZENIE**

1. ZAMAWIAJĄCY zawrze i będzie utrzymywać przez cały okres realizacji Inwestycji umowy ubezpieczenia w renomowanym zakładzie ubezpieczeń w zakresie:
  - a) od wszelkich ryzyk dotyczących budowy, montażu i sprzętu
  - b) od następstw nieszczęśliwych wypadków obejmujących wszystkie osoby zatrudnione lub uczestniczące w wykonaniu Umowy lub znajdujące się na terenie budowy.
2. Ubezpieczenie będzie zawierać klauzulę, na mocy której będzie ono obejmowało również szkody, które zostały wykryte po zakończeniu robót, lecz pozostające w związku z robotami wykonywanymi przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ.

## **§ 11**

### **ODBIORY ROBÓT**

1. GENERALNY WYKONAWCA ma obowiązek zgłaszać do odbioru wykonanie elementów robót oraz elementy ulegające zakryciu, wpisem do dziennika budowy.
2. GENERALNY WYKONAWCA ma obowiązek odrębnym pismem złożonym w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO zgłosić zakończenie elementów robót i gotowość do odbioru tych elementów robót lub odbioru końcowego. Gotowość do odbioru powinna zostać potwierdzona w tej samej formie przez Inspektora Nadzoru najpóźniej w ciągu 5 dni. W przypadku braku ustosunkowania się Inspektora Nadzoru do zgłoszenia zakończenia robót we wskazanym terminie, gotowość do odbioru uważa się za potwierdzoną. Odbioru elementów ulegających zakryciu ZAMAWIAJĄCY dokona w ciągu 2 dni od daty zgłoszenia.
3. Do zgłoszenia gotowości do odbioru elementów robót GENERALNY WYKONAWCA zobowiązany jest załączyć wszystkie niezbędne dokumenty związane z danym odbiorem, w szczególności certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty i sprawdzenia, instrukcje, aprobaty techniczne, świadczenia dopuszczenia do stosowania w budownictwie, geodezyjne pomiary powykonawcze, protokoły badań i sprawdzeń, opinie, uzgodnienia lub zezwolenia właściwych organów, gestorów sieci itp., a do odbioru końcowego dodatkowo kserokopię z dziennika budowy z potwierdzeniem przez Inspektora Nadzoru wpisu oświadczenia Kierownika Budowy o zakończeniu całości robót.

4. Termin odbioru powinien zostać wyznaczony nie później niż w ciągu 7 dni roboczych – w przypadku odbioru technicznego elementu, oraz nie później niż w ciągu 14 dni roboczych – w przypadku odbioru końcowego, od dnia otrzymania przez ZAMAWIAJĄCEGO zgłoszenia gotowości do odbioru dokonanego zgodnie z zapisami ust.1-3 niniejszego paragrafu, pod warunkiem dostarczenia przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ niezbędnych, wymaganych przepisami dokumentów:
  - a) stwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie użytych materiałów,
  - b) instrukcji obsługi lub użytkowania wykonanego przedmiotu Umowy (w uzasadnionych przypadkach),
  - c) karty gwarancyjnej GENERALNEGO WYKONAWCY oraz dokumentów potwierdzających dokonanie cesji na ZAMAWIAJĄCEGO gwarancji udzielonej przez dostawców materiałów o ile jest ona dłuższa niż udzielona przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ,
  - d) rozliczenia pobranych materiałów (dla materiałów powierzonych).
5. Zakończenie czynności odbiorowych powinno nastąpić nie później niż w ciągu 7 dni od ich rozpoczęcia. Protokół odbioru musi zostać podpisany przez Inspektora Nadzoru.
6. Z czynności odbioru sporządza się protokół podpisany przez każdą ze Stron. Podpisany protokół stanowi wyłączną podstawę do zakwalifikowania elementu robót jako zakończony i pełnowartościowy.
7. Za datę zakończenia elementu i datę zakończenia całości robót przyjmuje się datę sporządzenia protokołu odbioru, bez uwag ZAMAWIAJĄCEGO.
8. W razie stwierdzenia nie zakończenia danego elementu lub całości robót, wad lub braków wykonanych robót, braku, niekompletności lub wad dostarczonych dokumentów odbiorowych, ZAMAWIAJĄCY może odmówić dokonania odbioru i wyznaczyć GENERALNEMU WYKONAWCY dodatkowy termin na usunięcie stwierdzonych wad lub braków.

## **§ 12**

### **WYNAGRODZENIE**

1. Za należyte wykonanie przedmiotu Umowy, GENERALNEMU WYKONAWCY przysługuje wynagrodzenie w kwocie netto .....– dalej „Wynagrodzenie” którego składniki zawarte są w Załączniku nr 1 .
2. Do Wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, na każdej fakturze wystawianej przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ.
3. Wynagrodzenie jest ryczałtowe. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie roboty i prace niezbędne do należytego wykonania przedmiotu Umowy, w tym także pomocnicze i towarzyszące, a także prace, które okażą się niezbędne do należytego wykonania przedmiotu Umowy, a których konieczności wykonania nie można było stwierdzić przy zawarciu Umowy.

4. Koszt prac nie ujętych w przedmiarze lub nie wycenionych w kosztorysie GENERALNEGO WYKONAWCY, a ujętych w dokumentacji uznaje się za uwzględniony w Wynagrodzeniu.
5. Wynagrodzenie ulega obniżeniu o kwotę wynagrodzenia, jaką ZAMAWIAJĄCY ewentualnie zapłaci wszystkim podwykonawcom i dalszym podwykonawcom z tytułu wykonanych przez nich robót na podstawie umów zawartych z nimi przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ za zgodą ZAMAWIAJĄCEGO, i do zapłaty którego to wynagrodzenia ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest solidarnie z GENERALNYM WYKONAWCĄ (podwykonawcą) zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
6. W razie, gdy Wynagrodzenie należne GENERALNEMU WYKONAWCY byłoby niższe od kwot zapłaconych przez ZAMAWIAJĄCEGO wszystkim podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, GENERALNY WYKONAWCA zobowiązany jest do zwrotu tej różnicy ZAMAWIAJĄCEMU.
7. Ewentualne zmiany zakresu robót, wymagane przez ZAMAWIAJĄCEGO, prowadzące do zmniejszenia ilości usług, uprawniają ZAMAWIAJĄCEGO do zmniejszenia Wynagrodzenia o koszt nie wykonanych usług. W wątpliwych przypadkach GENERALNY WYKONAWCA powinien przedstawić swoją kalkulację.

### § 13

#### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej. Podstawą wystawienia przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ faktury częściowej za poszczególne elementy robót, wykonane i skończone będzie podpisany przez obie Strony Protokół Odbioru zaawansowania robót. Podstawą wystawienia przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony Protokół Odbioru Końcowego.
2. Narastająco płatność za faktury częściowe wystawione przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ od początku realizacji przedmiotu Umowy, nie może przekroczyć w danym miesiącu rozliczeniowym, narastająco wartości elementów przyjętych w Tabeli Składników Wynagrodzenia stanowiącej Załącznik nr 1
3. Faktury będą płatne do wysokości 95 % ich wartości netto wraz z należnym w całości podatkiem VAT. Pozostała część, to jest 5 % wartości netto, zatrzymana zostanie przez ZAMAWIAJĄCEGO tytułem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu Umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji. Kwoty zatrzymane nie podlegają oprocentowaniu.
4. Strony dopuszczają możliwość stosowania zaliczek, które będą w miarę możliwości na bieżąco rozliczane poprzez faktury przejściowe lub/i fakturę końcową.
5. Należycie wystawione faktury będą płatne w terminie 14 dni od dnia ich doręczenia ZAMAWIAJĄCEMU.
6. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 5833159690.

7. GENERALNY WYKONAWCA oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP .....

#### **§ 14**

#### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY, GWARANCJE**

1. Zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy jest kaucja gwarancyjna w łącznej wysokości 5% wartości netto Wynagrodzenia należnego GENERALNEMU WYKONAWCY, potrącana przez ZAMAWIAJĄCEGO z każdej faktury wystawianej przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ, zgodnie z postanowieniami §13 ust. 3 powyżej.
2. GENERALNY WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres ..... miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę lub producenta materiałów jest dłuższy od wyżej ustalonego, GENERALNY WYKONAWCA przed terminem odbioru końcowego jest zobowiązany do dokonania przeniesienia praw i obowiązków (cesji) gwarancji udzielonej przez danego dostawcę na ZAMAWIAJĄCEGO.
3. Jeżeli w okresie gwarancji ujawnią się usterki lub wady, GENERALNY WYKONAWCA ma obowiązek ich usunięcia w terminie uzgodnionym z ZAMAWIAJĄCYM, jednak nie później niż w ciągu 14 dni od dnia ich zgłoszenia. Po bezskutecznym upływie tego terminu, ZAMAWIAJĄCY może zlecić usunięcie wad lub usterek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko GENERALNEGO WYKONAWCY.
4. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zostanie zwrócona GENERALNEMU WYKONAWCY w następujących częściach i terminach:
  - a. 20% po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego,
  - b. 80% po zakończeniu okresu gwarancji.
5. GENERALNY WYKONAWCA może zaproponować inną formę zabezpieczenia w miejsce gotówkowej kaucji gwarancyjnej, w szczególności w postaci gwarancji bankowej. W takim przypadku gwarancja musi zawierać zapis o zgodzie na przelew całości praw z tejże gwarancji na Bank udzielający ZAMAWIAJĄCEMU kredytu na sfinansowanie Inwestycji.

## § 15

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ, KARY UMOWNE

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 i 3 poniżej, odpowiedzialność Stron z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy regulują przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Niezależnie od innych postanowień niniejszej Umowy, GENERALNY WYKONAWCA zobowiązany jest do zapłaty ZAMAWIAJĄCEMU kary umownej:
  - a) w razie opóźnienia w wykonaniu etapu robót określonych w §7 ust. 2 – w wysokości 0,2% wynagrodzenia za przedmiot Umowy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu ustalonego w §7 ust. 2,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wady zgłoszonej przy odbiorze – w wysokości 1,0% wartości netto wadliwego elementu, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wady;
  - c) za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, w przypadku, kiedy zapłaty tego wynagrodzenia dokona ZAMAWIAJĄCY – w wysokości 3% zapłaconego przez ZAMAWIAJĄCEGO wynagrodzenia brutto.
3. Kary za opóźnienie w wykonaniu elementu robót lub całości przedmiotu Umowy nie są naliczane po dacie otrzymania przez ZAMAWIAJĄCEGO od GENERALNEGO WYKONAWCY pisemnego zgłoszenia o zakończeniu elementu robót lub całości przedmiotu Umowy i gotowości do odbioru, pod warunkiem, że w następstwie takiego zgłoszenia odbiór został dokonany, oraz z zastrzeżeniem, że zgłoszenie gotowości odbiorowej może być dokonywane tylko i wyłącznie po faktycznym wykonaniu elementu robót lub całości przedmiotu Umowy, które mają być przedmiotem odbioru.
4. W okresie gwarancji i rękojmi, z tytułu nieprzystąpienia przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ w terminie do usuwania usterek, wad, awarii lub niewykonania prac naprawczych w wyznaczonym terminie, jak również z tytułu nieuzasadnionego przerwania prac naprawczych, GENERALNY WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości:
  - a) 1000,0 zł za każdy dzień opóźnienia w przystąpieniu do wykonywania prac naprawczych w stosunku do terminów wyznaczonych przez ZAMAWIAJĄCEGO,
  - b) 1000,0 zł za każdy dzień opóźnienia w zakończeniu prac naprawczych w stosunku do terminów wyznaczonych przez ZAMAWIAJĄCEGO,
  - c) 100% wartości prac naprawczych w przypadku konieczności powierzenia prac naprawczych innemu podmiotowi, w trybie wykonawstwa zastępczego, z powodu uchylenia się GENERALNEGO WYKONAWCY od ich wykonania.
5. GENERALNY WYKONAWCA wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z kwot przysługującego mu wynagrodzenia.

## § 16

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCY jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących okolicznościach:
  - a) w przypadku, gdy GENERALNY WYKONAWCA opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem robót o 14 dni w stosunku do któregośkolwiek z terminów określonych w §7 ust. 2.
  - b) w przypadku gdy GENERALNY WYKONAWCA postawiony zostanie w stan likwidacji lub też w stosunku do GENERALNEGO WYKONAWCY zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub podobny wniosek wskazujący na utratę płynności finansowej lub poważne problemy z realizacją zobowiązań,
  - c) w przypadku, gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku GENERALNEGO WYKONAWCY,
  - d) w przypadku, gdy GENERALNY WYKONAWCA opóźnia się co najmniej 14 dni ze swoimi płatnościami w stosunku do swoich ewentualnych podwykonawców biorących udział w realizacji Umowy i za zakres nią objęty, a podwykonawcy domagają się wynagrodzenia bezpośrednio od ZAMAWIAJĄCEGO,
  - e) w przypadku, gdy GENERALNY WYKONAWCA dopuścił się istotnych, nieodwracalnych odstępstw od warunków niniejszej Umowy, bez uzgodnień z ZAMAWIAJĄCYM,
  - f) w przypadku, gdy z przyczyn niezależnych od GENERALNEGO WYKONAWCAY, organy nadzoru budowlanego lub inne organy administracji publicznej dokonają wstrzymania robót budowlanych na okres dłuższy niż 30 dni lub zostanie uchylone pozwolenie na budowę przedmiotowej Inwestycji,
  - g) w przypadku gdy realizacja Inwestycji stanie się nieuzasadniona ze względów ekonomicznych dla ZAMAWIAJĄCEGO
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone przez ZAMAWIAJĄCEGO nie później niż w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia, w którym powziął on wiadomość o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
3. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY odstąpi od Umowy z przyczyn określonych w ust.1, z wyłączeniem przypadku opisanego w ust.1 pkt f) i g) powyżej, GENERALNY WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w Umowie.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie GENERALNEGO WYKONAWCY:
  - a) GENERALNEMU WYKONAWCY nie może być z tytułu wykonanych prac wypłacone jakiegokolwiek wynagrodzenie do czasu całkowitego zaspokojenia roszczeń wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, wynikających z umów o roboty budowlane dotyczących Inwestycji opisananej w Umowie i uzyskania przez ZAMAWIAJĄCEGO oświadczeń wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców o zaspokojeniu wszystkich ich roszczeń wynikających z umów o roboty budowlane dotyczących inwestycji opisananej w Umowie,

- b) w przypadku zaspokojenia przez ZAMAWIAJĄCEGO roszczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców opisanych w pkt a), GENERALNY WYKONAWCA zobowiązuje się do zwrotu kwot brutto zapłaconych przez ZAMAWIAJĄCEGO (wraz z odsetkami i karami umownymi).
5. GENERALNY WYKONAWCA jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku, gdy ZAMAWIAJĄCY bez uzasadnionej na piśmie przyczyny odmawia dokonania odbioru końcowego.
  6. Jeżeli GENERALNY WYKONAWCA odstąpi od Umowy z przyczyn określonych w ust.5, ZAMAWIAJĄCY zapłaci GENERALNEMU WYKONAWCY karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w Umowie.
  7. Zastrzeżenie przez Strony kar umownych, wymienionych w ust. 2 i 6, nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Strony naprawienia szkody na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego ponad wysokość zastrzeżonych kar.
  8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, w dniu następnym po doręczeniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, GENERALNY WYKONAWCA przystąpi do sporządzenia, przy udziale ZAMAWIAJĄCEGO, protokołu inwentaryzacji robot będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy. Jeżeli GENERALNY WYKONAWCA nie przystąpi w tym terminie do sporządzania protokołu inwentaryzacji lub nie zakończy tejże inwentaryzacji w ciągu 3 dni roboczych, ZAMAWIAJĄCY sporządzi protokół jednostronnie i będzie on uważany za prawidłowy i obowiązujący. GENERALNY WYKONAWCA zobowiązany jest także przedstawić ZAMAWIAJĄCEMU zestawienie podwykonawców z podaniem sumy wynagrodzenia, jakie GENERALNY WYKONAWCA jest zobowiązany zapłacić tym podwykonawcom.
  9. W przypadku, gdy od Umowy odstąpił ZAMAWIAJĄCY w trybie ust. 1 z wyłączeniem przypadku opisanego w ust.1 pkt f) lub g), GENERALNEMU WYKONAWCY przysługuje wynagrodzenie za elementy robót, które zostały przed dniem odstąpienia odebrane na podstawie protokołów odbiorów elementów w takim zakresie, w jakim ZAMAWIAJĄCY te prace zatrzymuje. Kwota wynagrodzenia ulega pomniejszeniu o należne ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne i odszkodowania, koszty usunięcia wad oraz koszty zabezpieczenia prac do czasu wprowadzenia następnego wykonawcy.
  10. W przypadku, gdy od Umowy odstąpił ZAMAWIAJĄCY w trybie ust.1 pkt f) lub g), lub GENERALNY WYKONAWCA w trybie ust. 5, GENERALNEMU WYKONAWCY przysługuje wynagrodzenie za prace wykonane do dnia odstąpienia, w zakresie ustalonym w protokole inwentaryzacji, o którym mowa w ust.8.
  11. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony oświadczają, iż postanowienia powyższych ustępów, w tym w szczególności postanowienia ust.3 i ust.8 stosuje się odpowiednio w przypadku rozwiązania Umowy lub jej ustania w innym trybie niż na skutek odstąpienia przez jedną ze Stron.

## § 17

### POUFNOŚĆ

1. Strony są zobowiązane traktować jako poufne i nie ujawniać żadnych informacji otrzymanych lub pozyskanych w wyniku zawarcia niniejszej Umowy. Zobowiązanie to odnosi się w szczególności do:  
(i) postanowień Umowy, (ii) działalności, kwestii finansowych, technicznych i organizacyjnych oraz wszystkich innych kwestii nie ujawnionych do wiadomości publicznej (iii) wszystkich informacji objętych tajemnicą przedsiębiorstwa danej Strony, (iv) danych osobowych, (v) (dalej: „**Informacje poufne**”). Nie stanowi naruszenia ujawnienia lub nieuprawnionego wykorzystania Informacji poufnych jeżeli:
  - a) ujawnienie informacji lub korzystanie z nich jest wymagane przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa;
  - b) ujawnienie informacji lub korzystanie z nich jest wymagane w jakimkolwiek postępowaniu sądowym wynikającym z niniejszej Umowy;
  - c) ujawnienie informacji jest w uzasadniony sposób wymagane przez organ podatkowy w związku ze sprawami podatkowymi Strony ujawniającej;
  - d) informacje stały się powszechnie dostępne (w inny sposób niż przez naruszenie Umowy);
  - e) druga Strona udzieliła uprzednio pisemnej zgody na ujawnienie lub korzystanie z określonych informacji.
2. Strony ponoszą odpowiedzialność za zachowanie poufności przez swoich pracowników, podwykonawców oraz wszelkie osoby, którymi będą się posługiwać przy wykonywaniu niniejszej Umowy. Nie stanowi naruszenia obowiązku zachowania tajemnicy Informacji poufnych, udostępnienie Informacji poufnej przez Strony, swoim doradcom, w tym prawnym i podatkowym, audytorom, biegłym rewidentom, udziałowcom lub akcjonariuszom, jak i jego pracownikom i współpracownikom realizującym jej postanowienia i zobowiązanych do zachowania poufności na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów lub odrębnie zawartych umów o zachowanie poufności.
3. W sytuacji, w której którakolwiek ze Stron poweźmie informację, że ujawnienie lub ogłoszenie Informacji poufnych jest wymagane przez prawo lub przez jakikolwiek organ władzy, ujawnienie lub ogłoszenie takich informacji zostanie dokonane, w zakresie dozwolonym przez obowiązujące przepisy prawa, w miarę możliwości, po uprzedniej konsultacji z drugą Stroną.

## § 18

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE



1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Przeniesienie przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej Umowy, w tym w szczególności przeniesienie wierzytelności przysługującej GENERALNEMU WYKONAWCY wymaga uprzedniej zgody ZAMAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. GENERALNY WYKONAWCA niniejszym wyraża zgodę na przeniesienie przez ZAMAWIAJĄCEGO całości praw i obowiązków z niniejszej Umowy na Bank udzielający ZAMAWIAJĄCEMU kredytu na sfinansowanie Inwestycji.
6. W przypadku uznania któregośkolwiek z postanowień niniejszej Umowy, w oparciu o przepisy prawa powszechnie obowiązującego, za nieważne, niezgodne z prawem bądź niewykonalne w jakimkolwiek zakresie, nie będzie to wpływać na ważność, zgodność z prawem bądź wykonalność pozostałych postanowień. W przypadku, gdyby takie nieważne, niezgodne z prawem bądź niewykonalne postanowienie miało wpływać na ogólny charakter Umowy, Strony podejmą wszelkie starania celem uzgodnienia, w najbliższym możliwym terminie i w dobrej wierze, zgodnych z prawem postanowień zastępczych, które, zasadniczo, będą skutkowały identycznymi skutkami biznesowymi, oraz zapewnią Stronom zasadniczo porównywalne korzyści na warunkach, które, zasadniczo, nie będą bardziej restrykcyjne dla Stron niż postanowienia pierwotne.
7. Ewentualne kwestie sporne, które mogą wyniknąć w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy, Strony będą starały się rozwiązać w sposób polubowny. W przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia, sprawy sporne będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę ZAMAWIAJĄCEGO.
8. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia będą dokonywane w formie pisemnej i doręczane osobiście lub przesyłane przesyłką kurierską lub listem poleconym na adresy Stron wskazane w komparcji Umowy. Strony są zobowiązane informować się wzajemnie o zmianie danych teleadresowych, niezwłocznie i nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od zaistnienia takiej zmiany. Przesyłki awizowane i nie podjęte będą uważane za skutecznie doręczone w dniu ich awizowania.
9. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Załączniki:**

Załącznik nr 1 - Tabela Składników Wynagrodzenia

Podpisy Stron:

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**