

UMOWA O GENERALNE WYKONAWSTWO INWESTYCJI

POMIĘDZY

SELVITA S.A

ORAZ

[]

Spis treści

1. DEFINICJE I INTERPRETACJA	3
2. PRZEDMIOT UMOWY	10
3. OŚWIADCZENIA STRON	12
4. OBOWIĄZKI WYKONAWCY	13
5. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO	18
6. BIEŻĄCA KONTROLA ROBÓT	18
7. TERMINY REALIZACJI	20
8. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY I SPOSÓB PŁATNOŚCI	23
9. ROBOTY DODATKOWE ORAZ WYŁĄCZONE	25
10. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY	27
11. PODWYKONAWCY	28
12. DOKUMENTACJA I PRAWA AUTORSKIE	32
13. ODBIORY CZĘŚCIOWE	35
14. ODBIÓR KOŃCOWY	36
15. GWARANCJA	39
16. ZAWIESZENIE WYKONYWANIA ROBÓT	42
17. ODSĄPIENIE OD UMOWY	43
18. KARY UMOWNE	45
19. UBEZPIECZENIE	46
20. SIŁA WYŻSZA	47
21. CESJA	48
22. POUFNOŚĆ	48
23. PRZEDSTAWICIELE STRON I DORECZENIA	48
24. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	49

Niniejsza Umowa o generalne wykonawstwo Inwestycji („**Umowa**”) została zawarta w [...] w dniu [...] 2021 roku, pomiędzy:

- (1) „**Selvita S.A.**” z siedzibą w Krakowie przy ul. Bobrzyńskiego 14, 30-348 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000779822, NIP: 6762564595, REGON: 3830400720, kapitał zakładowy w wysokości: 14 684 379,20 PLN, reprezentowaną przez [...] - [...], zwaną dalej: „**Zamawiającym**”,:

oraz

- (2) [...] z siedzibą w [...], ul. [...] numer [...], [...], wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy [...] w [...], [...] Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS [...], NIP: [...], REGON: [...], reprezentowaną przez: [...] – [...], zwaną dalej „**Wykonawcą**”.

Informacja odpowiadająca odpisowi z KRS dla Zamawiającego i Wykonawcy stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.

Zamawiający oraz Wykonawca zwani są dalej łącznie **Stronami**, a każdy z nich z osobna zwany jest **Stroną**.

STRONY UZGODNIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. DEFINICJE I INTERPRETACJA

1.1 Poniższe terminy będą posiadały następujące znaczenie:

- (i) „**Bank**” oznacza Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 53/57 Warszawa, zarejestrowany w Rejestrze Przedsiębiorców KRS pod numerem 0000014843; NIP 526-00-06-841, REGON 000010205.
- (ii) „**Dokumentacja Powykonawcza**” oznacza dokumentację powykonawczą w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane, sporządzoną przez Wykonawcę w ramach Wynagrodzenia, zawierającą naniesione zmiany dokonane w toku wykonywania Robót (zmiany zostaną naniesione w odniesieniu do Projektu Budowlanego i Projektów Wykonawczych), odzwierciedlającą faktycznie wykonane roboty w stosunku do Dokumentacji Projektowej, zgodna z postanowieniami niniejszej Umowy.
- (iii) **Dokumentacja Budowy** – dokumentacja budowy w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane, w skład której wchodzi Pozwolenie na Budowę wraz z załączonym

Projektem Budowlanym, a także Projekt Wykonawczy, Dziennik Budowy, Dokumentacja Projektowa, rysunki warsztatowe, protokoły odbiorów, protokoły badań, prób i pomiarów, rysunki i opisy służące realizacji Inwestycji, operaty geodezyjne, a w przypadku Robót realizowanych metodą montażu - także dziennik montażu. Ponadto Dokumentacja Budowy obejmuje również dokumentację certyfikacyjną, rejestracyjną, instrukcje konserwacji i eksploatacji jak również korespondencję Zamawiającego z Wykonawcami dotyczącą realizacji Inwestycji oraz wszelką inną dokumentację, również projektową, sporządzoną przez uprawnione jednostki lub osoby biorące udział w realizacji Inwestycji i wprowadzoną do realizacji za zgodą Zamawiającego niezbędną do wykonania przedmiotu Umowy.

(iv) **"Dokumentacja Projektowa"** oznacza:

- a) sporządzany przez Projektanta, na podstawie umowy nr U20200804B z dnia 07.08.2020 oraz wszelkich Aneksów zawartych do tej Umowy projekt budowlany (**„Projekt Budowlany”**), projekt wykonawczy (**„Projekt Wykonawczy”**), wszelkie rysunki, obliczenia i dane techniczne, uzgodnienia i warunki, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót i Wymagania techniczne COBRTI INSTAL;
- b) Sporządzany przez Projektanta na podstawie umowy z dnia 17.03.2021 oraz wszelkich Aneksów zawartych do tej umowy projekt wnętrz, wszelkie rysunki, obliczenia i dane techniczne, uzgodnienia i warunki, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót i Wymagania techniczne COBRTI INSTAL;
- c) Dokumentację Budowy;

(v) **„Dziennik Budowy”** oznacza dziennik budowy dokumentujący realizację Inwestycji wydany przez stosowny organ administracji publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

(vi) **"Gwarancja Należytego Wykonania"** oznacza zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy w formie kaucji gwarancyjnej ustanowionej zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy albo bezwarunkowej, podzielnej, przenoszalnej, nieodwołalnej, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego.

(vii) **"Gwarancja Usunięcia Wad"** oznacza zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań Wykonawcy w trakcie Okresu Gwarancji, w formie kaucji pieniężnej albo bezwarunkowej, podzielnej, przenoszalnej, nieodwołalnej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego.

(viii) **"Harmonogram"** oznacza dokument, na podstawie którego każdy z Wykonawców elementów Inwestycji jest zobowiązany do terminowej realizacji poszczególnych etapów Inwestycji stanowiący **Załącznik nr 2** Umowy, na który składają się następujące części (przy czym Harmonogram oznacza obie części łącznie):

- a) **"Harmonogram Główny"** oznacza przygotowany przez Inwestora Zastępczego a następnie uzgodniony z Wykonawcą oraz z Zamawiającym (zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy) dokument opisujący zakres Robót ^[06], opisany w czasie i podzielony na etapy. Harmonogram Główny musi uwzględniać m.in. kamienie milowe, ścieżki krytyczne, procentowy rzeczowy postęp robót budowlanych, rezerwę czasową na okresy niesprzyjające prowadzeniu robót, rozruchy urządzeń, daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót oraz graniczne terminy dostaw i montażu elementów wyposażenia stanowiących Zakres Prac Zamawiającego koniecznych do zakończenia robót przez Wykonawcę, w tym m.in. dygestoriów oraz mebli laboratoryjnych, plan Odbiorów Częściowych i Odbioru Końcowego, a także czas na przygotowanie robót budowlanych do odbiorów służb administracji publicznej oraz czas potrzebny na uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie ;
- a) **"Harmonogram Rzeczowo-Finansowy"** oznacza przygotowany przez Inwestora Zastępczego a następnie uzgodniony z Wykonawcą oraz z Zamawiającym (zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy) dokument opisujący zakres Robót oraz odpowiadających im płatności należnych Wykonawcy, opisany w czasie i podzielony na etapy. Harmonogram Rzeczowo-Finansowy będzie ściśle powiązany z Harmonogramem Głównym oraz Kosztorysem Szczegółowym stanowiącym **Załącznik nr 2** do Umowy .
- (ix) **"Harmonogram Wstępny"** dokument stanowiący załącznik do Oferty Wykonawcy;
- (x) **„Instrukcja Zamawiającego”** oznacza instrukcję Zamawiającego wydaną Wykonawcy zawierającą informacje o koniecznych do wprowadzenia zmianach w wykonaniu Robót, również w stosunku do Dokumentacji Projektowej, w tym m.in. lokalizacji elementów, sprzętów, czy rodzajów materiałów, technologii wykonania robót lub ich zakresie, która może obejmować roboty dodatkowe, zamienne lub wyłączać część Robót, i która jest wiążąca dla Wykonawcy i powinna zostać zrealizowana zgodnie z Art. 9.
- (xi) **„Instytucja Finansująca”** oznacza Bank lub Ministerstwo Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej, lub jego następcę prawnego, a także każdy inny podmiot, współfinansujący Inwestycję;
- (xii) **"Inwestycja"** ma znaczenie nadane temu terminowi w Art. 2.1.
- (xiii) **„Inwestor Zastępczy”** oznacza Portico Project Management Sp. z o.o. i Wspólnicy Spółka Komandytowa będącego doradcą i menadżerem projektu Zamawiającego, z ramienia którego wyznaczone zostaną ponadto osoby pełniące funkcję Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego.
- (xiv) **„Inspektor Nadzoru”** oznacza osobę lub osoby wskazane przez Inwestora Zastępczego w **Załączniku nr 3** lub w inny sposób zaakceptowane przez Zamawiającego, posiadające wymagane prawem uprawnienia budowlane bez ograniczeń co najmniej do kierowania robotami budowlanymi w odpowiedniej

specjalności, pełniące funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z Prawem Budowlanym.

- (xv) „**Inspektor Nadzoru Inwestycji**” oznacza osobę powołaną przez Zamawiającego oraz Bank w celu weryfikacji zgodności ponoszonych kosztów oraz wydatków w celu realizacji Inwestycji z udzielonym finansowaniem bankowym.
- (xvi) „**Kamień Milowy**” – istotne zdarzenie związane z realizacją Robót, wskazane w Harmonogramie, które podsumowuje i kończy określony istotny etap lub okres realizacji robót i jest określone w Harmonogramie jako kamień milowy.
- (xvii) „**Kierownik Projektu**” oznacza przedstawiciela Wykonawcy określonego w Art. 4.9.
- (xviii) „**Nieruchomość**” oznacza nieruchomość położoną w Krakowie przy ulicy Podole, działki ewidencyjne nr 86/5, 85/5; obr. 38, Podgórze, dla której Sąd Rejonowy w dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr KW KR1P/00406939/2.
- (xix) „**Odbiór Końcowy**” oznacza odbiór końcowy zrealizowanych i odpowiednich pod względem jakości Robót zgodnie z Art.14.
- (xx) „**Odbiór Częściowy**” oznacza odbiór częściowy danego etapu Robót zgodnie z Harmonogramem (w szczególności - Kamienia Milowego), którego celem jest bieżąca kontrola wykonywania Robót zgodnie z Umową oraz ustalenie stanu zaawansowania Robót na potrzeby płatności odpowiedniej części Wynagrodzenia zgodnie z Art. 13.
- (xxi) „**Oferta Wykonawcy**” – oferta Wykonawcy na wykonanie niniejszej Umowy, stanowiąca **Załącznik nr 4** do niniejszej umowy.
- (xxii) „**Okres Gwarancji**” oznacza wskazane w **Załączniku nr 5** do Umowy (Okres Gwarancji) okresy gwarancji jakości oraz rękojmi za wady udzielonej przez Wykonawcę na podstawie niniejszej Umowy, liczone od dnia dokonania Odbioru Końcowego zgodnie z Art. 15.1.
- (xxiii) „**Personel Zamawiającego**” oznacza osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz przedstawicieli wykonawców i dostawców zakontraktowanych na podstawie umów podpisanych bezpośrednio pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą lub dostawcą, a których dostawy lub usługi są kluczowe do zakończenia robót, przejęcia Inwestycji przez Zamawiającego oraz rozpoczęcia w Inwestycji działalności laboratoryjno-biurowej przez Zamawiającego.
- (xxiv) „**Personel Wykonawcy**” oznacza osoby wyznaczone przez Wykonawcę, których usługi są kluczowe do zakończenia robót, przejęcia Inwestycji przez Zamawiającego oraz rozpoczęcia w Inwestycji działalności laboratoryjno-biurowej przez Zamawiającego, których lista na dzień podpisania niniejszej Umowy stanowi **Załącznik nr 6** do Umowy.

- (xxv) **„Personel Inwestora Zastępczego”** oznacza osoby wyznaczone przez Inwestora Zastępczego, których usługi są kluczowe do zakończenia robót, przejęcia Inwestycji przez Zamawiającego oraz rozpoczęcia w Inwestycji działalności laboratoryjno-biurowej przez Zamawiającego, których lista na dzień podpisania niniejszej Umowy stanowi **Załącznik nr 7** do Umowy, przy czym Zamawiający lub Inwestor Zastępczy w każdej chwili może wyznaczyć inne niż wspomniane w **Załączniku nr 7** osoby będące Personelem Inwestora Zastępczego, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony.
- (xxvi) **„Podwykonawca”** oznacza każdego podwykonawcę oraz dostawcę (w tym projektanta), któremu Wykonawca podzlecał wykonanie części Robót zgodnie z niniejszą Umową oraz wszelkich dalszych podwykonawców.
- (xxvii) **„Pozwolenie na Budowę”** oznacza uzyskaną przez Zamawiającego ostateczną decyzję nr 412/6740.1/2021 wydaną w dniu 6 kwietnia 2021 r. przez Prezydenta Miasta Krakowa, zatwierdzającą projekt budowlany i zezwalającą na budowę Inwestycji zgodnie z Umową.
- (xxviii) **„Pozwolenie na Użytkowanie”** oznacza ostateczne, wykonalne, bezwarunkowe pozwolenie na użytkowanie Inwestycji wydane przez właściwy organ lub inny akt administracyjny równoważny pozwoleniu na użytkowanie;
- (xxix) **„Prawo Budowlane”** oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane i wszystkie przepisy wydane na podstawie tej ustawy.
- (xxx) **„Projektant”** oznacza: 1) INDUSTRIA PROJECT Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Azymutalna 9, 80-298 Gdańsk w zakresie Projektu Budowlanego i Projektu Wykonawczego wraz ze wszystkimi projektami branżowymi 2) Katarzyna Gałązka Mist Architects, ul. Ojcowska 88, 31 - 344 Kraków, w zakresie projektu wnętrz 3) każdą inną jednostkę wykonującą Dokumentację Projektową w trakcie realizacji inwestycji na zlecenie Zamawiającego lub innych uczestników procesu budowlanego pracujących za zgodą Zamawiającego.
- (xxxi) **„Protokół Odbioru Częściowego”** dokument podpisany przez Strony oraz Inwestora Zastępczego, potwierdzający prawidłowe wykonanie Robót zgodnie z Harmonogramem oraz spełnienie warunków formalnych (m.in. dostarczenie kompletnych oświadczeń Podwykonawców) uprawniający do wystawienia faktur przez Wykonawcę.
- (xxxii) **„Protokół Odbioru Końcowego”** dokument podpisany przez Strony oraz Inwestora Zastępczego, potwierdzający prawidłowe wykonanie całości Robót wchodzących w skład Inwestycji, zgodnie z Harmonogramem oraz spełnienie warunków formalnych i potwierdzający Zakończenie Inwestycji uprawniający do wystawienia faktury przez Wykonawcę (z zastrzeżeniem spełnienia innych wymogów przewidzianych w niniejszej Umowie).

- (xxxiii) „**Protokół z Przeglądu**” oznacza dokument podpisany przez Strony oraz Inwestora Zastępczego w terminach 12, 24 i 36 miesięcy od dnia Odbioru Końcowego, obejmujący sprawozdanie i dokumentację z wykonanych przeglądów i nadzorów gwarancyjnych oraz wynikających z rękojmi na roboty budowlane.
- (xxxiv) „**Protokół Przerobowy**” dokument wystawiany przez Wykonawcę, zweryfikowany następnie przez Inwestora Zastępczego i zatwierdzany przez Zamawiającego, potwierdzający zaawansowanie prac (przerobów), stanowiący po jego zatwierdzeniu podstawę do wystawienia faktur wraz ze wszystkimi dokumentami upoważniającymi do wystawienia faktury za dany okres przerobu, w szczególności oświadczeniami Podwykonawców o braku roszczeń wobec Wykonawcy i kwotach zobowiązań Wykonawcy wobec Podwykonawców (zwłaszcza zobowiązań wymagalnych, a niezapłaconych) oraz innymi dokumentami przewidzianymi w niniejszej Umowie, w tym wymaganymi przez Bank współfinansujący Inwestycję.
- (xxxv) „**Roboty**” oznacza przedmiot niniejszej Umowy określony w szczególności w Art. 2.
- (xxxvi) „**Roboty Dodatkowe**” oznaczają prace niemieszczące się w zakresie Robót uzgodnionych w niniejszej Umowie, których przeprowadzenie zostało zlecone Wykonawcy w Instrukcji Zamawiającego obok określonych Robót (prace dodatkowe) lub zamiast określonych Robót (prace zamiennie) w trybie określonym w Art. 9.
- (xxxvii) „**Siła Wyższa**” ma znaczenie nadane temu terminowi w Art. 20.1.
- (xxxviii) „**Specyfikacja Techniczna**” oznacza specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót dla Inwestycji, którą Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić przy wykonywaniu Umowy, a Strony uwzględnią przy czynnościach odbiorowych, która stanowi część Dokumentacji Projektowej.
- (xxxix) „**Teren Budowy**” oznacza łącznie (i) Nieruchomość oraz (ii) dodatkowy teren wymagany do wykonania Robót, do którego Wykonawca będzie musiał zapewnić sobie dostęp na swój koszt i we własnym zakresie, przy czym teren budowy przyłącza ciepłowniczego zostanie ostatecznie ustalony po dokonaniu uzgodnień z MPEC S.A. w Krakowie.
- (xl) „**Wynagrodzenie**” oznacza wynagrodzenie ryczałtowe za należyte wykonanie Robót zgodnie z Umową, określone w Art. 8.1.
- (xli) „**Zakres Robót**” oznacza niewyczerpującą listę przypisanych Wykonawcy Robót oraz wskazanie (kompletne oraz wyczerpujące) prac, urządzeń oraz wyposażenia, za którego dostarczenie odpowiedzialny będzie Zamawiający.
- (xlii) „**Zakres Prac Wykonawcy**” oznacza niewyczerpującą listę przypisanych Wykonawcy Robót w Zakresie Robót.

- (xliii) **„Zakres Prac Zamawiającego”** oznacza wyczerpującą, wskazaną w **Załączniku nr 8** do Umowy listę prac, urządzeń oraz wyposażenia, za dostarczenie którego odpowiada wyłącznie Zamawiający.
- (xliv) **„Zakończenie Inwestycji”** oznacza łącznie:
- (i) uzyskanie prawomocnego, bezwarunkowego Pozwolenia na Użytkowanie dotyczącego całej Inwestycji lub innego aktu administracyjnego równoważnego pozwoleniu na użytkowanie, oraz
 - (ii) przejęcie Robót przez Zamawiającego, potwierdzone podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego Robót, oraz
 - (iii) przekazanie Zamawiającemu kompletnej, zgodnej z wytycznymi i zatwierdzonej przez Zamawiającego Dokumentacji Powykonawczej, oraz
 - (iv) rozruch oraz kalibrację systemów zarządzania obiektem, oraz
 - (vi) dostarczenie wszystkich dokumentów, o których mowa w Art. 14.2.
 - (vii) usunięcie wszystkich wad stwierdzonych w Protokole Odbioru Końcowego na zasadach określonych w Art. 14.7-14.8
- (xlv) **„Zapytanie Ofertowe”** oznacza zapytanie ofertowe Zamawiającego nr [...] z dnia [...], stanowiące **Załącznik nr 9** do niniejszej Umowy.
- 1.2 Przez wybudowanie Inwestycji **„pod klucz”** na gruncie niniejszej Umowy rozumie się doprowadzenie Inwestycji do stanu pełnej używalności, zgodnie z jej przeznaczeniem określonym w Umowie, Dokumentacji Projektowej w tym Specyfikacji Technicznej, bez konieczności dokonania przez Zamawiającego lub na jego zlecenie jakichkolwiek dodatkowych czynności w celu przystąpienia do jej użytkowania, w szczególności bez konieczności wykonania jakichkolwiek prac budowlanych, jak również rozruch Inwestycji, integrację oraz kalibrację systemów, za wyjątkiem prac i elementów wyposażenia, które zostaną dostarczone przez Zamawiającego, zgodnie z Zakresem Prac Zamawiającego.
- 1.3 Odniesienia do **„dnia roboczego”** są odniesieniami do każdego dnia oprócz sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce.
- 1.4 Dokumenty stanowiące Umowę (w tym Załączniki) należy traktować jako wzajemnie objaśniające się. Na potrzeby interpretacji Umowy przyjmuje się, że w przypadku sprzeczności pomiędzy załącznikami a Umową, wiążąca jest treść Umowy.
- 1.5 Załączniki oznaczają wszystkie załączniki do niniejszej Umowy, stanowiące integralną część niniejszej Umowy. Wszystkie odniesienia do niniejszej Umowy odnoszą się również do Załączników.
- 1.6 O ile niniejsza Umowa nie przewiduje inaczej:
- (i) wszelkie odniesienia do Stron, Artykułów, Załączników dotyczą stron, artykułów, załączników i wstępu niniejszej Umowy, odniesienie do postanowień Umowy dotyczy

Artykułu lub Załącznika, w którym odniesienie to się znajduje, a odniesienie do niniejszej Umowy dotyczy niniejszej Umowy wraz z Załącznikami;

- (ii) tytuły rozdziałów zawarte w niniejszej Umowie oraz spisie treści mają znaczenie pomocnicze dla Stron i nie wpływają na interpretację lub ważność niniejszej Umowy;
- (iii) odwołanie do umowy lub innego dokumentu dotyczy zaktualizowanej, aneksowanej lub podpisanej ponownie wersji takiej umowy lub dokumentu;
- (iv) wszelkie odniesienia do pojęcia „dni” w niniejszej Umowie powinny być liczone jako dni powszednie (a nie dni robocze).

2. PRZEDMIOT UMOWY

- 2.1 Przedmiotem niniejszej Umowy jest prawidłowa, kompletna i terminowa realizacja przez Wykonawcę na Terenie Budowy inwestycji, polegającej na budowie w systemie „pod klucz” „Centrum Badawczo-Rozwojowego Usług Laboratoryjnych w Obszarze Odkrywania i Rozwoju Leków Selvita S.A.” („**Inwestycja**”).
- 2.2 Na warunkach określonych w niniejszej Umowie, Zamawiający zleca Wykonawcy realizację Inwestycji w oparciu o Dokumentację Projektową, w tym Projekt Budowlany zatwierdzony uzyskanym przez Zamawiającego Pozwoleniem na Budowę, Projekt Wykonawczy, zgodnie ze Specyfikacją Techniczną i Zakresem Prac Zamawiającego oraz wykonanie innych czynności określonych niniejszą Umową – zgodnie z Harmonogramem, a Wykonawca wyżej wymienione zlecenie przyjmuje.
- 2.3 Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich prac niezbędnych do prawidłowego Zakończenia Inwestycji oraz doprowadzenia do prawidłowego i zgodnego z przeznaczeniem jej funkcjonowania, w szczególności do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie, nawet jeśli prace te nie zostały wymienione wyraźnie w niniejszej Umowie, załącznikach do niniejszej Umowy, Dokumentacji Projektowej, Zapytaniu Ofertowym lub Ofercie Wykonawcy, a konieczność ich wykonania doświadczony wykonawca robót budowlanych mógł przewidzieć na podstawie przekazanej przez Zamawiającego Dokumentacji Projektowej oraz obowiązujących przepisów prawa i oględzin terenu budowy. Prace te zostaną wykonane przez Wykonawcę w ramach należnego Wynagrodzenia.
- 2.4 Wykonawca niniejszym oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że przed zawarciem niniejszej Umowy zapoznał się z należytą starannością, wymaganą od podmiotów profesjonalnych, z Dokumentacją Projektową w tym z Projektem Budowlanym, Pozwoleniem na Budowę, Projektem Wykonawczym, Specyfikacją Techniczną a także z Harmonogramem oraz:
 - (a) nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń;

- (b) potwierdza, że są one kompletne, nie zawierają wad ani błędów oraz są wystarczające do należytego wykonania przez niego wszystkich zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności do kompletnej i terminowej realizacji Inwestycji;
- (c) potwierdza, że Projekt Wykonawczy jest zgodny z Projektem Budowlanym a w razie istnienia jakiegokolwiek rozbieżności, Wykonawca będzie zobowiązany zgłosić ten fakt Zamawiającemu, który ostatecznie zadecyduje, które rozwiązanie jest wiążące;
- (d) zrzeka się nieodwołalnie i bezwarunkowo wszelkich roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu ewentualnych wad, błędów, czy też braków Dokumentacji Projektowej.

2.5 Przedmiot niniejszej Umowy obejmuje w szczególności:

- (a) wykonanie wszelkich prac budowlanych koniecznych do zrealizowania Inwestycji "pod klucz", szczegółowo określonych w Dokumentacji Projektowej, za wyjątkiem prac, urządzeń i wyposażenia określonych Zakresem Prac Zamawiającego i zebranie wszelkich dokumentów koniecznych do zgłoszenia Inwestycji do użytkowania, a następnie, działając poprzez wyznaczone osoby fizyczne, dokonanie wymaganych prawem zgłoszeń oraz uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie;
- (b) zapewnienie dostaw wszystkich koniecznych materiałów, urządzeń lub wyposażenia (za wyjątkiem wyposażenia i urządzeń stanowiących Zakres Prac Zamawiającego) oraz zapewnienie odpowiedniego transportu, a także odpowiednio wykwalifikowanej siły roboczej;
- (c) wykonanie obowiązków administracyjnych wynikających z Prawa Budowlanego;
- (d) należyte przygotowanie kompletnych wniosków o Pozwolenie na Użytkowanie Inwestycji;
- (e) zapewnienie odbiorów dokonywanych przez inspekcje, straże i inne wymagane przez przepisy oraz uzyskanie niezbędnych uzgodnień, opinii, postanowień i przekazanie ich Zamawiającemu);
- (f) usuwanie wad zgłaszanych przez inspekcje, straże i inne urzędy;
- (g) uzyskanie w imieniu Zamawiającego Pozwolenia na Użytkowanie Inwestycji (przy czym przedstawiciel Zamawiającego oraz Inwestora Zastępczego będą informowani o terminach kontroli za 3-dniowym wyprzedzeniem i będą mieć prawo uczestniczenia we wszystkich kontrolach niezbędnych przed wydaniem Pozwolenia na Użytkowanie);
- (h) wykonanie wszelkich innych prac, usług i czynności koniecznych do wykonania Robót i innych obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy;
- (i) współpracę z innymi wykonawcami oraz dostawcami zatrudnionymi przez Zamawiającego i niezbędną koordynację prac, terminowe przekazywanie frontów robót innym wykonawcom, przekazywanie informacji o utrudnieniach i opóźnieniach;

- (j) niezbędna współpracę z MPEC S.A. w Krakowie w zakresie uzgodnienia przebiegu oraz budowy przyłącza do sieci ciepłowniczej.
- 2.6 Strony potwierdzają, że Dokumentacja Projektowa w zakresie projektu wewnątrz („**Projekt Wnętrz**”) została ujęta w podstawowym zakresie w Projekcie Wykonawczym. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia dalszych zmian w Projekcie Wnętrz. W takim przypadku Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy zmian wraz z oczekiwanym zakresem prac (ostateczna wersja Projektu Wnętrz) terminie 30 dni od zawarcia niniejszej Umowy. Wykonawca, w terminie 14 dni przekaże swoją ofertę (w formie kosztorysu różnicowego) na zrealizowanie prac dotyczących ostatecznej wersji Projektu Wnętrz zgodnie z wytycznymi opisanymi w Art.9. Zamawiający, w terminie 14 dni oświadczy, czy ofertę Wykonawcy przyjmuje.
- 2.7 Zamawiający oświadcza, że na obecnym etapie nie jest znany ostateczny przebieg sieci osiedlowej ciepłowniczej, która docelowo ma zaopatrywać w ciepło Inwestycję. Przebieg sieci zostanie ustalony i wybudowany przez MPEC S.A. w Krakowie. Od realizacji ww. sieci i jej szczegółowej lokalizacji uzależniona jest budowa przyłącza oraz możliwość przyłączenia Inwestycji do sieci ciepłowniczej. Wykonawca przyjmuje powyższe do wiadomości. Celem uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że węzeł cieplny w zakresie niskiego parametru oraz budowa przyłącza ciepłowniczego pozostają po stronie Wykonawcy.

3. OŚWIADCZENIA STRON

- 3.1 Wykonawca oświadcza i zapewnia, iż dokonał inspekcji oraz badania Terenu Budowy, jego otoczenia, wszelkich danych i dostępnych informacji, włącznie z dokumentami dostarczonymi przez Zamawiającego i przed złożeniem Oferty Wykonawcy, upewnił się co do:
- (a) formy i charakteru Terenu Budowy, włączając uwarunkowania podpowierzchniowe, geologiczne oraz archeologiczne i jego otoczenia oraz dróg technologicznych z wyjazdem na drogę publiczną;
 - (b) warunków geologicznych, hydrogeologicznych i klimatycznych;
 - (c) zakresu i charakteru prac oraz materiałów koniecznych dla wykonania i ukończenia Robót; oraz ewentualnego naprawienia szkód;
 - (d) środków dostępu na Teren Budowy i zakwaterowania, jeżeli okaże się to konieczne;
 - (e) adekwatności, przydatności oraz rzetelności danych użytych do przygotowania Oferty Wykonawcy i wykonania Robót.

i nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do warunków na Terenie Budowy i jego otoczenia, możliwych do zweryfikowania na etapie zawierania Umowy dla podmiotu zawodowo zajmującego się wykonywaniem tego typu robót budowlanych, jak również nie będzie zgłaszał z tego tytułu żadnych roszczeń wobec Inwestora, a zwłaszcza – nie będzie żądał przesunięcia terminów określonych w Harmonogramie, za wyjątkiem sytuacji, gdy wyniki badań geologicznych i

hydrogeologicznych dla terenu Inwestycji nie będą zgodne ze stanem rzeczywistym. W takiej sytuacji Strony wspólnie uzgodnią stosowne zmiany do Harmonogramu.

- 3.2 Wykonawca przeprowadzi na własny koszt jakiegokolwiek dodatkowe badania i uzyska na własny koszt i ryzyko jakiegokolwiek dodatkowe informacje, które Wykonawca uważa za niezbędne dla należytego wykonania niniejszej Umowy. Weryfikacja danych udostępnionych Wykonawcy przez Zamawiającego - włącznie z informacjami dotyczącymi warunków hydrologicznych i geologicznych Terenu Budowy, kwestii środowiskowych lub innych opracowań i badań - pod względem ich adekwatności, istotności, jak również ich interpretacja, stanowi obowiązek Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego o wszelkich istotnych niespójnościach w informacjach dostarczonych przez Zamawiającego w terminie 21 dni od zawarcia niniejszej Umowy, pod rygorem braku możliwości powoływania się na takie niespójności na późniejszych etapach realizacji Robót.
- 3.3 Wykonawca zapewnia, że Inwestycja będzie spełniała wszelkie wymagania i warunki określone w Umowie. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przyjęte na mocy Umowy i powierzone przez Zamawiającego obowiązki zgodnie z powszechnie uznanymi zasadami sztuki budowlanej i aktualnym stanem wiedzy technicznej oraz kierując się zasadą gospodarności z wykorzystaniem wyłącznie materiałów nowych, dopuszczonych do obrotu i posiadających wszystkie wymagane atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty i deklaracje, a także zachowując odnośne postanowienia przepisów publicznoprawnych i wymagania Polskich Norm, obowiązujących w trakcie realizacji Inwestycji.
- 3.4 Wykonawca zapewnia, że przy kalkulacji Wynagrodzenia wziął pod uwagę Dokumentację Projektową, Zakres Prac Zamawiającego oraz okoliczności opisane w art 2.7 powyżej.
- 3.5 Wykonawca oświadcza i zapewnia, iż posiada odpowiednie uprawnienia, przygotowanie oraz doświadczenie i dysponuje odpowiednim wykwalifikowanym i doświadczonym personelem oraz niezbędnym zapleczem organizacyjnym w celu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.
- 3.6 Zamawiający niniejszym oświadcza i zapewnia Wykonawcę, że ma zapewnione środki finansowe pozwalające na wykonanie zobowiązań pieniężnych wynikających z niniejszej Umowy.

4. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

- 4.1 Wykonawca wykona Roboty na własne ryzyko, siłami własnym przy użyciu własnych materiałów i urządzeń, z zastrzeżeniem możliwości zatrudnienia Podwykonawców zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
- 4.2 Wykonawca zorganizuje, na własny koszt i własnym staraniem, zaplecze budowy.
- 4.3 Odnośnie Terenu Budowy Wykonawca jest zobowiązany, w szczególności, do:
 - (i) przejęcia Terenu Budowy od Zamawiającego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego;

- (ii) utrzymywania Terenu Budowy oraz innych nieruchomości, z których korzysta w związku z wykonywaniem Robót, włączając w to drogi publiczne, w należyтым porządku i czystości, w tym w szczególności do bieżącego usuwania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przed zgłoszeniem Robót do Odbioru Końcowego, Wykonawca pozostawi Teren Budowy i tereny sąsiednie czyste i usunie wszelkie odpady, materiały, śmieci, narzędzia, urządzenia budowlane, maszyny, budynki tymczasowe i inne obiekty zaplecza budowy, itp.;
- (iii) zapewnienia myjki dla samochodów ciężarowych na wyjeździe z Terenu Budowy ;
- (iv) zapewnienia, na własny koszt, dostaw mediów w niezbędnym zakresie;
- (v) zapewnienia niezbędnej tymczasowej infrastruktury, w tym wszelkich składów, magazynów na Terenie Budowy do przechowywania narzędzi, materiałów i urządzeń Wykonawcy i Podwykonawców;
- (vi) zapewnienia transportu na Terenie Budowy, w tym załadunku i rozładunku;
- (vii) zapewnienia urządzeń sanitarnych i szatni dla osób wykonujących Roboty lub przebywających na Terenie Budowy, w szczególności pracowników swoich i Podwykonawców;
- (viii) zapewnienia poza potrzebami własnymi Wykonawcy wydzielonych pomieszczeń na użytek Inwestora Zastępczego oraz Zamawiającego składających się z połączonych ze sobą wewnętrznym korytarzem: dwóch podwójnych kontenerów biurowych przeznaczonych dla 4 i 5 osób, jednego podwójnego kontenera przeznaczonego na dużą salę spotkań, jednego pojedynczego kontenera przeznaczonego na małą salę spotkań, jednego kontenera z pełnym węzłem sanitarnym osobno dla kobiet i mężczyzn oraz jednego kontenera socjalnego z aneksem kuchennym. Pomieszczenia te będą umeblowane, będą miały dostęp do wody, prądu, Internetu i innych mediów, będą wyposażone w klimatyzację, ogrzewanie oraz rolety. Aneks kuchenny będzie posiadał lodówkę, zmywarkę, mikrofalówkę oraz ekspres do kawy;
- (ix) oznaczenia, ogrodzenia i zabezpieczenia Terenu Budowy.

- 4.4 Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia ochrony na swój koszt na Terenie Budowy przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu. W każdym przypadku Wykonawca będzie odpowiedzialny za całość Terenu Budowy i w tym zakresie Podwykonawcy będą podlegać Wykonawcy, który pozostanie odpowiedzialny za całokształt organizacji robót na Terenie Budowy. Wykonawca zapewni system kontroli dostępu na Teren Budowy rejestrujący wszystkie osoby wchodzące i wychodzące z Terenu Budowy i uniemożliwiający dostęp osobom postronnym.
- 4.5 Wykonawca zapewni we własnym zakresie dostarczenie, magazynowanie i zabezpieczenie na własny koszt i ryzyko materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji Inwestycji. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność materialną za wszelkie mienie znajdujące się na Terenie

Budowy, które zostało zakupione przez Wykonawcę, powierzone Wykonawcy przez Zamawiającego lub osoby trzecie, w związku realizacją Umowy.

- 4.6 Wykonawca będzie uzgadniał z Zamawiającym rodzaj, usytuowanie, wielkość i wygląd: wszelkich reklam, szyldów, tablic, bilbordów, bannerów oraz wszelkich innych nośników reklamowych (w tym również płacht i innych powierzchni zabezpieczających elewację i rusztowania, ogrodzeń) wykorzystywanych przez Wykonawcę i Podwykonawców podczas realizacji robót na Terenie Budowy.
- 4.7 Wykonawca zapewni kierownictwo budowy, kierownika budowy w rozumieniu Prawa Budowlanego oraz kierowników robót branżowych posiadających wymagane uprawnienia i stosowne doświadczenie konieczne do zrealizowania Inwestycji określone w Zapytaniu Ofertowym.
- 4.8 W terminie 2 dni od przejęcia Terenu Budowy Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dokumentów wymaganych przez art. 41 ust 4 oraz 4a pkt Prawa Budowlanego. Niedostarczenie takich dokumentów uprawnia Zamawiającego do wstrzymania Robót z winy Wykonawcy lub obciążenia Wykonawcy karami umownymi w wysokości 5.000 złotych za każdy dzień opóźnienia.
- 4.9 Niezależnie od kierownika budowy, Wykonawca w celu zapewnienia organizacji procesu budowlanego i zarządzania Robotami zatrudni kierownika projektu ("**Kierownik Projektu**"). Kierownik Projektu jest uprawniony do reprezentowania Wykonawcy we wszelkich kwestiach związanych z wykonaniem niniejszej Umowy. Kierownik Projektu nie ma jednak prawa do zmiany niniejszej Umowy lub zrzeczenia się jakichkolwiek praw lub roszczeń.
- 4.10 Wykonawca zobowiązany jest także do ustanowienia koordynatora BHP, przestrzegania zasad BHP na Terenie Budowy oraz do usuwania wszelkich nieprawidłowości w przypadku stwierdzenia ich przez Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego. Wykonawca zapewni przestrzeganie zasad prawa pracy przy wykonywaniu Robót oraz, w przypadku zatrudnienia pracowników nie posługujących się językiem polskim, obecność tłumacza na Terenie Budowy.
- 4.11 Ponadto Wykonawca zapewni:
 - (i) zawarcie we własnym imieniu i na swoje ryzyko wszelkich umów o roboty budowlane z Podwykonawcami oraz innych umów dotyczących budowy w oparciu o zaproszenia do przetargu lub negocjacji (zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy), przy czym zawarcie takich umów nastąpi tylko za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego – zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy;
 - (ii) uzyskanie wszelkich zgód na prowadzenie robót (w tym m. in. zgłoszenie do Państwowej Inspekcji Nadzoru Budowlanego, uzyskanie zgód zarządców dróg dojazdowych do budowy na ruch samochodów budowy);

- (iii) przeprowadzenie pełnego rozruchu technologicznego wszystkich urządzeń i maszyn podlegających rozruchowi technologicznemu zainstalowanych w ramach Inwestycji;
 - (iv) dostarczenie i przekazanie Zamawiającemu wszelkich licencji, wizualizacji, serwerów i systemów koniecznych do prawidłowego funkcjonowania budynku i do pełnego oraz nieograniczonego użytkowania go przez Zamawiającego;
 - (v) zapewnienie geodezyjnej i geologicznej obsługi Inwestycji, monitorowanie sąsiednich nieruchomości (w niezbędnym zakresie) oraz wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wraz ze zgłoszeniem do właściwej jednostki;
 - (vi) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu Dokumentacji Powykonawczej zgodnie z postanowieniami Umowy;
 - (vii) przeprowadzenie (w imieniu Zamawiającego) wszelkich procedur administracyjnych i technicznych niezbędnych w celu realizacji Inwestycji (za wyjątkiem Pozwolenia na Budowę oraz decyzji je zmieniających), jego ukończenia oraz korzystania z niego, w tym w szczególności uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie;
 - (viii) niezbędny nadzór archeologiczny w zakresie jaki wynika z przepisów, postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stosownych decyzji administracyjnych;
 - (ix) aktualizacji wszelkich decyzji, warunków technicznych lub informacji technicznych wydanych przez gestorów mediów w przypadku nie zrealizowania przyłączy i sieci w terminach w nich określonych.
- 4.12 Wykonawca jest zobowiązany współpracować z Projektantem, w szczególności konsultować i uzgadniać z Projektantem rysunki techniczne i użyte podczas budowy materiały.
- 4.13 Od momentu wydania Terenu Budowy Wykonawca pozostaje wyłącznie odpowiedzialny za wszelkie szkody na osobie lub w mieniu Zamawiającego, Wykonawcy i osób trzecich, powstałe na Terenie Budowy lub pozostające w związku z prowadzeniem Robót przy realizacji Inwestycji. W razie skierowania jakichkolwiek roszczeń przeciwko Zamawiającemu z tego tytułu, Wykonawca zwolni Zamawiającego w pełnym zakresie z odpowiedzialności tj. pokryje koszty zaspokojenia wszelkich roszczeń i kosztów z nimi związanych. W przypadku ich niepokrycia przez Wykonawcę, koszty takie mogą zostać pokryte z Gwarancji Należytego Wykonania.
- 4.14 W razie konieczności wszczęcia postępowań sądowych przeciwko osobom trzecim w celu umożliwienia przygotowania lub realizacji Inwestycji, Wykonawca powiadomi niezwłocznie Zamawiającego, a Zamawiający po konsultacji z Wykonawcą podejmie decyzje o ewentualnym wszczęciu odpowiedniego postępowania. W razie podjęcia przez Zamawiającego decyzji o niewszczęciu odpowiedniego postępowania, Wykonawca będzie zwolniony z odpowiedzialności z tego tytułu. Jeżeli osoby trzecie uniemożliwiają realizację Inwestycji, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy, jeżeli wynikłe z tej przyczyny opóźnienie przekroczy 3 miesiące w stosunku do Harmonogramu.

- 4.15 Wykonawca zapewni, aby Roboty powodowały jak najmniej zakłóceń dla właścicieli lub użytkowników sąsiednich nieruchomości. Wykonawca będzie odpowiedzialny za załatwianie wszelkich skarg wynikających z prowadzenia Robót. Ponadto, Wykonawca zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu jakichkolwiek roszczeń względem osób trzecich w związku ze szkodami (majątkowymi lub na osobie) spowodowanymi przez Roboty. W przypadku ich niepokrycia przez Zamawiającego, koszty takie mogą zostać pokryte z Gwarancji Należytego Wykonania.
- 4.16 W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek szkody budowlanej w Inwestycji lub innym mieniu Zamawiającego, za którą odpowiedzialny jest Wykonawca lub jego Podwykonawca, Wykonawca poniesie koszty jej usunięcia.
- 4.17 Koszty wszystkich badań i pomiarów, jeśli takie badania są konieczne lub wymagane przez przepisy prawa lub zgodnie ze sztuką budowlaną, ponosi Wykonawca.
- 4.18 Materiały zastosowane w trakcie realizacji Inwestycji będą zgodne z przepisami zawartymi w art. 10 Prawa Budowlanego. W odniesieniu do użytych materiałów będą mieć zastosowanie następujące zasady:
- (i) Przed zastosowaniem jakichkolwiek materiałów Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu karty materiałowe, wybór próbek, aby umożliwić Zamawiającemu ich wybór. Przed wbudowaniem poszczególnych materiałów, Wykonawca na żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest do wykonania mock-upów, jak również do zamontowania ich na terenie budowy w miejscu i terminie uzgodnionym z Zamawiającym, w sposób oddający możliwie najdokładniej ich finalne usytuowanie na / w budynku.
 - (ii) Jakakolwiek zmiana dokonanego wyboru lub określonych w Dokumentacji Projektowej materiałów, sprzętu i narzędzi, rozwiązania technicznego wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
 - (iii) W razie jakichkolwiek modyfikacji, o których mowa w Art 4.18.(ii) powyżej, Wykonawca zaproponuje Zamawiającemu alternatywny produkt o równorzędnej jakości i rodzaju za pośrednictwem pisma wysłanego przesyłką poleconą za potwierdzeniem odbioru lub przekazanego osobiście za potwierdzeniem odbioru. Wraz z zaproponowaną zmianą, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu odpowiednie potwierdzenia, że substytut jest równorzędnej jakości umożliwiające dokonanie przez Zamawiającego weryfikacji oraz oceny na podstawie przedstawionych materiałów. Zamawiający będzie miał dziesięć (10) dni od otrzymania powiadomienia, na wyrażenie swojej zgody lub odmowy na zastosowanie danego produktu. Odmowa Zamawiającego nie musi zawierać uzasadnienia. Strony potwierdzają, że zastąpienie materiałów, sprzętu lub narzędzi zgodnie z powyższymi postanowieniami nie będzie mieć żadnego wpływu na terminy przewidziane w Harmonogramie lub Wynagrodzenie.

5. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

- 5.1 Do obowiązków Zamawiającego, które mogą być również realizowane bezpośrednio przez Personel Inwestora Zastępczego, należy:
- (i) przekazanie Wykonawcy Terenu Budowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego;
 - (ii) po otrzymaniu stosownej prośby (wraz z projektem pełnomocnictwa) udzielenie osobom wskazanym przez Wykonawcę pełnomocnictw do działania w imieniu Zamawiającego, o ile takie pełnomocnictwa będą niezbędne dla uzyskania stosownych pozwoleń;
 - (iii) dokonanie odbioru zgłoszonych do odbioru Robót wykonanych zgodnie z niniejszą Umową;
 - (iv) zapewnienie dostaw i montażu wyposażenia i urządzeń stanowiących Zakres Prac Zamawiającego oraz uprzedzenie Wykonawcy o dostawach i ewentualnych opóźnieniach;
 - (v) terminowa zapłata Wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

6. BIEŻĄCA KONTROLA ROBÓT

- 6.1 W celu koordynacji wykonania Robót, w szczególności, sprawowania bieżącego nadzoru i kontroli realizacji Robót oraz ich jakości i związanych z nimi rozliczeń Zamawiający zawarł stosowną umowę z Inwestorem Zastępczym, z ramienia którego wyznaczono Inspektorów Nadzoru. Ewentualna zmiana któregośkolwiek Inspektora Nadzoru lub Inwestora Zastępczego przez Zamawiającego nie wymaga zmiany niniejszej Umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia Wykonawcy. Inwestor Zastępczy oraz Inspektor Nadzoru nie mają prawa do zmiany niniejszej Umowy lub zrzeczenia się jakichkolwiek praw lub roszczeń z niej wynikających. Wszelka korespondencja kierowana przez Wykonawcę na podstawie niniejszej Umowy powinna być kierowana jednocześnie do Zamawiającego oraz Inwestora Zastępczego.
- 6.2 Prawo do kontroli postępów Robót przysługiwać będzie także Inspektorowi Nadzoru Inwestycji powołanemu przez Bank.
- 6.3 W przypadku wykonywania Robót w sposób niezgodny z Umową, Zamawiający oraz Inwestor Zastępczy mają prawo zażądać zmiany sposobu wykonywania Robót, a w przypadku niezastosowania się do tego żądania przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego, Zamawiający usunie lub zleci usunięcie osobie trzeciej niezgodności z Umową, w tym wad, na koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego zgodnie z art. 480 Kodeksu cywilnego.
- 6.4 Wykonawca zapewni, aby Zamawiający miał dostęp do bieżących informacji dotyczących postępów robót na Terenie Budowy, w tym w szczególności:
- (i) Zamawiający, Inwestor Zastępczy oraz Inspektor Nadzoru Inwestycji będą mieć przez cały czas nieograniczony dostęp do Terenu Budowy w celu sprawdzania postępów

prowadzonych prac. Dodatkowo, Zamawiający może zażądać kontroli Terenu Budowy oraz Inwestycji za 1 dniowym wyprzedzeniem. Wykonawca ma prawo towarzyszenia Zamawiającemu podczas kontroli Terenu Budowy;

- (ii) Wykonawca będzie organizował cotygodniowe spotkania z Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym dot. realizacji Inwestycji, które odbywać się będą w biurze na Terenie Budowy lub innym ustalonym przez Zamawiającego miejscu. Zamawiający będzie miał prawo sporządzać protokoły z każdego takiego spotkania dotyczącego postępów prac, a Wykonawca będzie zobowiązany potwierdzić ustalenia ze spotkania podpisując protokół. Każdorazowo spotkania będą odbywać się z udziałem przedstawiciela Inwestora Zastępczego, Projektanta lub innych podmiotów zaproszonych przez Zamawiającego. W cotygodniowym spotkaniu ma prawo udziału również Inspektor Nadzoru Inwestycji;
- (iii) Wykonawca będzie na bieżąco informował Zamawiającego oraz Inwestora Zastępczego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminów przewidzianych w Harmonogramie;
- (iv) Wykonawca będzie prowadził dziennik budowy oraz wszelką inną niezbędną dokumentację.

6.5 Ponadto, Wykonawca zobowiązuje się – na zlecenie Zamawiającego i na jego rzecz – przedkładać lub sporządzać wszelkie niezbędne dokumenty, na żądanie Instytucji Finansującej. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z wybranym przez Bank oraz Zamawiającego Inspektorem Nadzoru Inwestycji, w tym do przekazywania wszelkich informacji oraz dokumentów niezbędnych dla Inspektora Nadzoru inwestycji do sporządzenia przez niego raportów dotyczących rozliczenia kredytu na Inwestycję, w tym w szczególności:

- (i) udzielania informacji o realizacji Inwestycji (w tym udostępniania wszystkich rysunków i specyfikacji) w zwykłych godzinach pracy, udzielania informacji w zakresie zakresu i jakości zrealizowanych Robót i aktualnego statusu zezwoleń (decyzji administracyjnych), postępów Robót, rozliczeń z Zamawiającym oraz Podwykonawcami;
- (ii) współdziałania z Zamawiającym w organizacji formalnych spotkań sprawdzających dotyczących budowy i rozliczenia Inwestycji, co najmniej kwartalnie, a także na każdy wniosek Zamawiającego lub Banku;
- (iii) zezwalania Inspektorowi Nadzoru Inwestycji i Bankowi na uczestnictwo w spotkaniach, o których mowa w podpkt. (ii) i wydawanie oświadczeń na tych spotkaniach lub po nich;
- (iv) właściwego rozważenia wszelkich oświadczeń złożonych przez Inspektora Nadzoru Inwestycji lub Bank na wszelkich spotkaniach, o których mowa w podpkt. (ii) oraz poza nimi dla zapewnienia prawidłowego wykonania przez Zamawiającego jego obowiązków wynikających z powołania Inspektora Nadzoru Inwestycji;

- (v) w przypadku, gdy Bank będzie wymagał współpracy ze wskazanymi osobami, Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia tym osobom wstępu na Teren Budowy, okazania wymaganej dokumentacji, oraz zastosowania się do zaleceń czy wskazówek tych osób po uprzednim skutecznym zawiadomieniu Zamawiającego.

Powyższe postanowienia mają analogiczne zastosowanie do innych niż Bank Instytucji finansowych, które udzieliły finansowania na zakup działki, budowę, wyposażenie lub eksploatację Inwestycji i w tym zakresie Wykonawca zobowiązuje się współpracować z Zamawiającym w celu wykonania przez Zamawiającego jego zobowiązań w tym zakresie.

- 6.6 Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego raportowania Zamawiającemu oraz Inspektorowi Zastępczemu postępów na budowie zgodnie z wymogami wskazanymi w **Załączniku nr 10**.
- 6.7 W uzasadnionych przypadkach, w szczególności rażącego nadużycia lub braku realizacji Inwestycji zgodnie z Umową, Zamawiający ma prawo zmiany członka Personelu Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy zmiany członka Personelu Wykonawcy w terminie 14 dni.

7. TERMINY REALIZACJI

- 7.1 Wykonawca rozpocznie wykonywanie Robót niezwłocznie po protokolarnym przekazaniu Terenu Budowy.
- 7.2 W terminie 30 dni od podpisania Umowy Zamawiający oraz Wykonawca uszczegółowią postanowienia Harmonogramu Głównego i wspólnie uzgodnią Harmonogram Rzeczowo-Finansowy. Przy opracowaniu Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego uwzględnione zostaną:
 - (i) Harmonogram Wstępny,
 - (ii) Harmonogram Główny,
 - (iii) Dokumentacja Projektowa,
 - (iv) Zapytanie Ofertowe i Oferta Wykonawcy oraz ujęte tam ceny jednostkowe,
 - (v) Ograniczenia zewnętrzne (np. wykonanie prac przez MPEC S.A., organizacja ruchu tymczasowego etc.),
 - (vi) Odpowiednie kamienie milowe,
 - (vii) Ścieżki krytyczne robót,
 - (viii) Terminy dostaw i montażu elementów wyposażenia stanowiących Zakres Zamawiającego,
 - (ix) Terminy konieczne do przeprowadzenia odbiorów przez organy administracji publicznej oraz terminy ustawowe do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie,
 - (x) Czasookresy konieczne do przeprowadzenia uruchomienia i kalibracji poszczególnych systemów i instalacji w budynku,

- 7.3 Harmonogram Wstępny stanowiący Załącznik do Oferty Wykonawcy zostanie uszczegółowiony przez Wykonawcę w oparciu o kosztorys szczegółowy załączony do Oferty Wykonawcy w terminie 14 dni. Tak uzupełniony Harmonogram zostanie ponownie zweryfikowany przez Zamawiającego oraz Inwestora Zastępczego, którzy będą mogli, w terminie 7 dni nakazać wprowadzenie stosownych zmian lub poprawek.
- 7.4 Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie, na każdym etapie wykonywania Robót, w terminie 5 dni od otrzymania żądania, do uszczegółowienia Harmonogramu.
- 7.5 Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania Robót i poszczególnych ich etapów w terminach określonych w Harmonogramie. Zakończenie Inwestycji powinno nastąpić najpóźniej w dniu 30 listopada 2022 r.
- 7.6 Jeżeli opóźnienie Wykonawcy w wykonywaniu obowiązków umownych (nie będące skutkiem działań lub zaniechań Zamawiającego albo osób trzecich) przekroczy 21 (dwadzieścia jeden) dni w stosunku do któregośkolwiek z terminów wskazanych w Harmonogramie, wówczas Zamawiający, niezależnie od innych uprawnień przewidzianych niniejszą Umową, jest zawsze upoważniony do:
- (i) wyłączenia z zakresu Wykonawcy całości lub części tych prac, których termin wykonania upłynął oraz zlecenia ich realizacji osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy – bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego, lub
 - (ii) wyłączenia z zakresu Wykonawcy całości lub części robót, w stosunku do których dochowanie terminów – ze względu na powstałe opóźnienie – nie jest już możliwe, oraz zlecenia ich realizacji osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- przy czym w każdym wypadku wykonanie zastępcze nie spowoduje wygaśnięcia ani ograniczenia gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
- 7.7 Wykonawca dołoży najwyższej staranności, aby zminimalizować opóźnienia. Na bieżąco będzie informował Zamawiającego o zagrożeniu terminów przewidzianych w Harmonogramie. W przypadku jakiegokolwiek opóźnienia w realizacji Robót, przekraczających 7 dni w stosunku do Harmonogramu, Zamawiający będzie miał prawo do żądania od Wykonawcy przygotowania programu naprawczego. Wraz z programem naprawczym Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia zaktualizowanego Harmonogramu, lub w przypadku, gdy takie będzie żądanie Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego, bardziej szczegółowego harmonogramu z podziałem na mniejsze odcinki lub części robót z podziałem na poszczególne tygodnie pracy, zakresy robót, piętra lub części pięter budynku. Przekazanie powyższych dokumentów nastąpi w terminie nie późniejszym niż 5 dni roboczych od dnia pisemnego wezwania Wykonawcy do ich przedstawienia. W przypadku, gdy przedstawiony program naprawczy lub szczegółowy harmonogram robót nie spełni oczekiwań Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego, Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia i skorygowania tych dokumentów zgodnie z

przekazanymi uwagami. Zatwierdzony program naprawczy oraz zaktualizowany lub doszczegółowiony harmonogram będą dla Wykonawcy wiążące.

- 7.8 Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej współpracy z Zamawiającym, w tym terminowego udostępniania frontu robót Zamawiającemu i wskazanym przez niego wykonawcom celem wykonania prac pozostających po stronie Zamawiającego zgodnie z Zakresem Prac Zamawiającego. W przypadku jakiegokolwiek spodziewanego opóźnienia, Wykonawca zobowiązany jest uprzedzić o tym Zamawiającego. Za opóźnienia w realizacji robót z Zakresu Zamawiającego wynikających z braku bieżącej współpracy z Zamawiającym, w tym terminowego udostępnienia frontu robót przez Wykonawcę odpowiedzialny będzie wyłącznie Wykonawca.
- 7.9 W przypadku opóźnienia dostaw sprzętu lub urządzeń będących po stronie Zamawiającego, zgodnie z Zakresem Zamawiającego, Zamawiający niezwłocznie poinformuje o tym Wykonawcę. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o spodziewanym opóźnieniu w wykonaniu Robót przez Wykonawcę, które może z tego wynikać. W przypadku braku zawiadomienia Zamawiającego w terminie 3 dni od powstania takiego opóźnienia, Wykonawca nie będzie mógł na ten fakt powoływać się względem Zamawiającego w przypadku konsekwencji prawnych opóźnienia.
- 7.10 Mając na uwadze okoliczności, o których mowa w Art. 2.7 Strony ustalają, że jeżeli zakończenie budowy sieci osiedlowej ciepłowniczej przez MPEC S.A. nie nastąpi do dnia 15 listopada 2022 r., wówczas Strony, zachowując ustalone między nimi Wynagrodzenie, ustalą nowy Harmonogram wykonania Robót zależnych od podłączenia Inwestycji do sieci ciepłowniczej. Strony pozostawią ustalone uprzednio terminy tych Kamieni Milowych i wykonania tych elementów Inwestycji, które do dokonania odbioru nie wymagają podłączenia do sieci ciepłowniczej a przesuną terminy (oraz odpowiednie płatności) w odniesieniu wyłącznie do tych części Robót, które dla zakończenia i odbioru wymagają podłączenie do ww. Sieci. W nowo uzgodnionym Harmonogramie zmiane ulegnie termin Odbioru Końcowego natomiast wszelkie Roboty, które nie wymagają dla ich ukończenia i odbioru podłączenia do sieci ciepłowniczej, zostaną wykonane zgodnie z uprzednio ustalonym Harmonogramem i odebrane na podstawie Odbiorów Częściowych. Jeżeli konieczność przedłużenia prac z przyczyn opisanych powyżej przekroczy 3 miesiące w stosunku do pierwotnego Harmonogramu, po upływie tego okresu Wykonawca będzie uprawniony do zwrotu 50% uzasadnionych i udokumentowanych: i) kosztów wynikających z konieczności zaangażowania (w niezbędnym zakresie) Personelu Wykonawcy i niezbędnych dla zakończenia Robót elementów zaplecza budowy – stosownie do osiągniętego zaawansowania prac i konieczności utrzymywania Inwestycji w należyтым stanie do czasu Odbioru Końcowego, ii) kosztów finansowych utrzymywania w mocy gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Jeżeli konieczność przedłużenia prac z przyczyn opisanych powyżej przekroczy datę 30 września 2023 r. i do tej pory nie zostaną implementowane rozwiązania zamienne pozwalające na dostarczenie ciepła do Inwestycji, Strony dokonają Odbioru Końcowego z pominięciem wymogu uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie oraz tych

części Robót, które wymagają uprzedniego przyłączenia do sieci ciepłowniczej, które zostaną wyłączone z Zakresu Robót.

8. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY I SPOSÓB PŁATNOSCI

- 8.1 Strony ustalają wartość wynagrodzenia Wykonawcy na kwotę [...] netto („**Wynagrodzenie**”). Do powyższej kwoty wynagrodzenia zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
- 8.2 Wynagrodzenie stanowi całkowite i zryczałtowane wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania wszystkich zobowiązań Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy i nie podlega indeksacji, uzupełnieniu lub zmianom, o ile nie przewidziano inaczej w Umowie. Wykonawca jest przekonany o poprawności i wystarczalności Wynagrodzenia jako wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu Art. 632 Kodeksu Cywilnego. Wykonawca niniejszym zrzeka się prawa wynikającego z Art. 632 § 2 Kodeksu Cywilnego.
- 8.3 Wynagrodzenie pokrywa wszystkie koszty niezbędne do realizacji Inwestycji, w tym w szczególności: opłaty administracyjne, transport, koszty zakupu materiałów, i urządzeń, sprzętów, systemów w tym zakup licencji, oprogramowania i innych, wywóz odpadów, ubezpieczeń. Koszty nieprzewidziane, które Wykonawca jako doświadczony wykonawca powinien przewidzieć nie mogą stanowić podstawy zmiany Wynagrodzenia.
- 8.4 W sytuacji, gdy rozwiązanie zamienne nie zostało zaakceptowane przez Zamawiającego, może on żądać od Wykonawcy wykonania robót zgodnie z pierwotnym rozwiązaniem. W przypadku jego późniejszego zatwierdzenia, w sytuacji, gdy dane rozwiązania zamienne, zastosowane zostało przez Wykonawcę bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym oraz prowadzi do zwiększenia kosztów, Wykonawca nie będzie uprawniony do otrzymania dodatkowego wynagrodzenia.
- 8.5 Płatność Wynagrodzenia nastąpi w oparciu o faktury przejściowe (pierwsza – po zakończeniu pierwszego pełnego miesiąca kalendarzowego) oraz fakturę końcową - płatne w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym Zamawiającemu zostanie dostarczona prawidłowo wystawiona faktura opiewająca na kwotę należną Wykonawcy tytułem Wynagrodzenia wskazaną w Protokole Przerobowym (w przypadku faktury przejściowej) lub w Protokole Odbioru Końcowego (w przypadku faktury końcowej). Faktury przejściowe oraz końcowa nie mogą zostać wystawione przez podpisanie przez Strony odpowiednio Protokołu Przerobowego oraz Protokołu Odbioru Końcowego.
- 8.6 Do faktury przejściowej załączone zostanie podpisany przez Strony Protokół Przerobowy. Protokół Przerobowy zostanie wstępnie przygotowany przez Wykonawcę, na koniec każdego miesiąca kalendarzowego w oparciu o zrealizowane w ciągu miesiąca i odebrane części Robót. Do przygotowanego do akceptacji przez Zamawiającego projektu Protokołu Przerobowego zostaną dołączone następujące dokumenty:
- (i) podpisane przez Strony Protokoły Odbiorów Częściowych z okresu objętego Protokołem Przerobowym;

- (i) lista Podwykonawców zaangażowanych w danym okresie objętym Protokołem Przerobowym;
- (i) oświadczenia wszystkich Podwykonawców zaangażowanych w danym okresie objętym Protokołem Przerobowym o otrzymaniu zapłaty za wykonane prace – zgodnie z **Załącznikiem nr 12** do niniejszej Umowy;

Zamawiający ma prawo odmówić podpisania Protokołu Przerobowego jeżeli wyżej wskazane dokumenty nie zostaną do niego załączone. Zamawiający zastrzega sobie również prawo do zweryfikowania wszystkich dokumentów, w szczególności oświadczeń Podwykonawców poprzez zażądanie dowodów płatności lub potwierdzenie kwestii płatności bezpośrednio u Podwykonawców.

8.7 Do faktury końcowej załączone będą odpowiednio:

- (i) podpisany przez Strony Protokół Odbioru Końcowego;
- (i) protokół potwierdzający usunięcie usterek, o którym mowa w Art. 14.8 poniżej.

8.8 Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania płatności w razie braku dołączenia do faktury odpowiednich dokumentów zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy. W przypadku wstrzymania się z zapłatą Wykonawcy nie będą przysługiwać odsetki za opóźnienie w płatności.

8.9 Suma kwot płatnych na podstawie faktur przejściowych przed podpisaniem przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego nie przekroczy 90% Wynagrodzenia. Pozostałą część Wynagrodzenia płatna będzie po podpisaniu przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego.

8.10 Dodatkowo kwota odpowiadająca 10% całkowitej kwoty Wynagrodzenia netto, na którą opiewać będzie każda z faktur przejściowych oraz faktura końcowa zostanie zatrzymana przez Zamawiającego zgodnie z Art. 10.1 poniżej tytułem kaucji zastępującej Gwarancję Należytego Wykonania oraz zgodnie z Art. 10.4 poniżej tytułem kaucji zastępującej Gwarancję Usunięcia Wad, chyba, że Wykonawca dostarczy Zamawiającemu:

- (i) Gwarancję Należytego Wykonania wystawioną na kwotę oraz w formie i w terminie wskazanym w Art. 10.1 poniżej, kiedy to część kwoty zatrzymanej stanowiąca kaucję zastępując Gwarancję Należytego Wykonania zostanie zwolniona na rzecz Wykonawcy, a zatrzymaniu z kolejnych faktur przejściowych oraz faktury końcowej podlegać będzie kwota odpowiadająca 5% całkowitej kwoty netto, na którą będzie składać się kwota z tych faktur, tytułem kaucji zastępującej Gwarancję Usunięcia Wad zgodnie z Art. 10.4 poniżej oraz
- (i) Gwarancję Usunięcia Wad zgodnie z Art.10.4, kiedy to pozostała kwota zatrzymana odpowiadająca 5% całkowitej kwoty zostanie zwolniona na rzecz Wykonawcy.

8.11 Jeżeli bez uzasadnionej przyczyny Zamawiający opóźni się z zapłatą jakiegokolwiek części Wynagrodzenia Wykonawca, z zastrzeżeniem powyższych postanowień, będzie mieć prawo do otrzymania odsetek ustawowych, płatnych od daty wymagalności danej płatności.

- 8.12 Wykonawca nie jest uprawniony do potrącania jakichkolwiek wierzytelności przysługujących mu na podstawie niniejszej umowy z jakimikolwiek wierzytelnościami należnymi Zamawiającemu, chyba że wierzytelność Wykonawcy została potwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądowym.
- 8.13 Oferta Wykonawcy ma jedynie charakter uzupełniający w stosunku do niniejszej Umowy, Dokumentacji Projektowej w tym Specyfikacji Technicznej, stąd jakikolwiek błąd, pominięcie bądź niedoprecyzowanie w ofercie jakichkolwiek Robót, dostaw, usług czy innych świadczeń, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich wykonania w ramach Wynagrodzenia i w terminie określonym Umową, jeżeli w Dokumentacji Projektowej taka robota została przewidziana, opisana lub uwzględniona nawet, jeśli nie została określona wprost lub jeżeli konieczność wykonania takiej roboty doświadczony wykonawca robót budowlanych mógł przewidzieć na podstawie przekazanej przez Zamawiającego Dokumentacji Projektowej stanowiącej załączniki do niniejszej Umowy, oględzin Terenu Budowy oraz obowiązujących przepisów prawa.

9. ROBOTY DODATKOWE ORAZ WYŁĄCZONE

- 9.1 Jeżeli w toku realizacji Umowy Zamawiający skieruje Instrukcję Zamawiającego w zakresie Robót Dodatkowych (z własnej inicjatywy, lub na skutek rekomendacji Wykonawcy), Wykonawca będzie zobowiązany do ich wykonania zgodnie z postanowieniami poniższymi.
- 9.2 O zamiarze zlecenia wykonania Robót Dodatkowych Zamawiający poinformuje Wykonawcę niezwłocznie, przedstawiając rodzaj i zakres Robót Dodatkowych. Wykonawca przygotowuje najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia otrzymania Instrukcji Zamawiającego wycenę wykonania Robót Dodatkowych i czas ich wykonania oraz własną rekomendację zasadności i potrzeby ich wykonania. Wycena dodatkowego wynagrodzenia za Roboty Dodatkowe zostanie sporządzona przez Wykonawcę z zastosowaniem cen jednostkowych wykazanych w kosztorysie szczegółowym wyceny robót budowlanych stanowiącym załącznik do Oferty Wykonawcy. Jeżeli takiej pozycji niezbędnej do wyceny nie będzie we wspomnianym kosztorysie, to wycena zostanie ustalona z uwzględnieniem podobnej roboty w tym kosztorysie na zasadzie analogii. W sytuacji, jeżeli kosztorys szczegółowy nie będzie przewidywał danej Roboty Dodatkowej ani roboty podobnej, o czym Wykonawca poinformuje Zamawiającego, wycena nastąpi po wykonaniu ofertowania do minimum trzech podwykonawców (przy czym Zamawiający będzie mógł zgłosić dodatkowo jedną własną propozycję w ciągu 14 dni po przedstawieniu ofert przez Wykonawcę). Z nadesłanych ofert Wykonawca wybierze najkorzystniejszą (biorąc pod uwagę wynagrodzenie) doliczając swoją marżę w wysokości 5%. Na podstawie wyceny przedstawionej przez Wykonawcę, Zamawiający doręczy Wykonawcy Instrukcję Zamawiającego i pisemne zlecenie na Roboty Dodatkowe. Zlecenie wymaga dla swej ważności podpisu osób upoważnionych do reprezentacji Zamawiającego oraz oświadczenia o przyjęciu do realizacji zlecenia ze strony Wykonawcy. Strony ustalają, że wszelkie dokumenty dotyczące ofertowania, złożone przez podwykonawców oferty oraz podpisana umowa na zakres Robót Dodatkowych, w tym wszelkich dostaw objętych tym zakresem zostaną przekazane w kopii Zamawiającemu.

- 9.3 Rozpoczęcie Robót Dodatkowych może nastąpić wyłącznie po doręczeniu Wykonawcy zlecenia, o którym mowa w Art. 9.2 powyżej. Wykonawca nie jest uprawniony ani zobowiązany do wykonywania jakichkolwiek robót bez tego zlecenia. Roboty wykonane niezgodnie z postanowieniami niniejszego punktu Wykonawca wykonuje na własne ryzyko i koszt, bez prawa dochodzenia za nie wynagrodzenia za Roboty Dodatkowe.
- 9.4 Wykonawca jest zobowiązany wykonać Roboty Dodatkowe bez zlecenia Zamawiającego, wyłącznie jeśli są one bezwzględnie konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią czy katastrofą budowlaną. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o takich Robotach Dodatkowych oraz przystąpi do ich wykonania, przy czym Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty za te roboty, których konieczność wykonania powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub ich wykonanie nie było konieczne dla zapobieżenia niebezpieczeństwu, awarii lub katastrofie budowlanej.
- 9.5 Przed doręceniem Wykonawcy zlecenia, o którym mowa w Art. 9.2 powyżej, Zamawiający i Wykonawca dokonają oceny, na ile Roboty Dodatkowe mogą mieć wpływ na przedłużenie terminów wykonania Umowy i w przypadku takiej konieczności, Strony dokonają przedłużenia terminu wykonania Umowy lub poszczególnych etapów realizacji Inwestycji o liczbę dni, która wymagana będzie do wykonania Robót Dodatkowych, poprzez aktualizację Harmonogramu. Roboty Dodatkowe nie wpływają na zmianę terminów Zakończenia Inwestycji, jeżeli pisemne zlecenie uzgodnione pomiędzy stronami nie mówi wyraźnie o zmianie terminów Zakończenia Inwestycji ani strony nie dokonały aktualizacji Harmonogramu lub jeśli zlecenie robót dodatkowych zostało wydane na tyle wcześnie, że nie miało wpływu na termin Zakończenia Inwestycji.
- 9.6 Do robót zamiennych stosuje się odpowiednio postanowienia Art. 9.1 - 9.5 powyżej.
- 9.7 Zamawiający może, kierując Instrukcją Zamawiającego do Wykonawcy ograniczyć zakres Robót, w ten sposób, że zmniejszy ich ilość lub niektóre rodzaje Robót (nie więcej jednakże niż o zakres odpowiadający 15% Wynagrodzenia). Decyzja Zamawiającego jest wiążąca dla Wykonawcy. Wyłączenie z Zakresu Robót spowoduje proporcjonalne ograniczenie Wynagrodzenia, odpowiadające wyłączonym Robotom w oparciu o Harmonogram Rzeczowo – Finansowy lub, jeżeli ustalenie kwoty obniżenia Wynagrodzenia jest niemożliwe, z zastosowaniem cen jednostkowych wykazanych w kosztorysie szczegółowym wyceny robót budowlanych stanowiącym załącznik do Oferty Wykonawcy.
- 9.8 Zmiany w sposobie wykonania Robót mające służyć optymalizacji lub obniżeniu kosztów Robót mogą być zainicjowane przez Wykonawcę i jego Podwykonawców oraz Zamawiającego w jakimkolwiek momencie podczas trwania Robót. Wykonawca ma prawo do przedstawienia Zamawiającemu innych, nieobjętych niniejszą Umową, rozwiązań technicznych i materiałowych niż zawarte w Dokumentacji Projektowej, jeśli korzystając ze swojego doświadczenia uzna to za celowe i uzyska akceptację Zamawiającego. Zamawiający może te propozycje przyjąć do zastosowania według swojego uznania, a uzyskane w takim przypadku oszczędności netto podzielone zostaną pomiędzy Stronami według następujących proporcji: a) 50% Wykonawca /

50% Zamawiający – w przypadku, gdy propozycja innego rozwiązania pochodzi od Wykonawcy,
b) 90% Zamawiający / 10% Wykonawca – w przypadku, gdy propozycja innego rozwiązania pochodzi od Zamawiającego. Opisane zmiany sposobu wykonywania Robót wymagają wydania Instrukcji Zamawiającego i jej akceptacji przez Wykonawcę. Udział Wykonawcy w oszczędnościach, o których mowa powyżej nie dotyczy ewentualnych oszczędności, wynikających ze zmiany materiałów dotyczących elementów architektury wnętrz, elewacji i PZT.

- 9.9 W przypadku gdy po Zakończeniu Inwestycji w Okresie Gwarancji Zamawiający będzie planował wykonanie dodatkowych prac budowlanych, złoży pisemne zapytanie do Wykonawcy dotyczące możliwości ich wykonania. Ceny za prace zostaną określone według metodologii identycznej jak w Art. 9.2 powyżej przy czym zostaną zwiększone o ewentualny wzrost kosztów materiałów i robocizny od daty zawarcia Umowy, jednak nie więcej niż o 15%. W przypadku gdy Wykonawca nie złoży oferty w ciągu 14 dni od złożenia zapytania, Zamawiający będzie mógł zlecić wspomniane prace innemu wykonawcy bez uszczerbku dla gwarancji i rękojmi dla Inwestycji udzielonej przez Wykonawcę.

10. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

- 10.1 W terminie 7 dni od rozpoczęcia Robót zgodnie z Art. 7.1, powyżej Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Gwarancję Należytego Wykonania, która zostanie wystawiona przez renomowany bank lub zakład ubezpieczeń wybrany przez Wykonawcę, zatwierdzony uprzednio przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy Gwarancji Należytego Wykonania w terminie, wówczas Zamawiający będzie uprawniony do zatrzymania płatności należnych na rzecz Wykonawcy do kwoty Gwarancji Należytego Wykonania z kwot płatnych na podstawie faktur przejściowych tytułem kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie Umowy. Postanowienia odnoszące się do Gwarancji Należytego Wykonania stosuje się odpowiednio do kaucji na zabezpieczenie.
- 10.2 Gwarancja Należytego Wykonania będzie wystawiona na kwotę równą 10% Wynagrodzenia. Wykonawca zapewni, że Gwarancja Należytego Wykonania będzie ważna do chwili dokonania Odbioru Końcowego.
- 10.3 Zamawiający może skorzystać z Gwarancji Należytego Wykonania w celu zabezpieczenia lub odzyskania jakichkolwiek kosztów lub strat z tytułu poniesionych szkód spowodowanych naruszeniem niniejszej Umowy przez Wykonawcę, w tym również kar umownych należnych na podstawie niniejszej Umowy.
- 10.4 Na zabezpieczenie wykonania swoich obowiązków w zakresie rękojmi i gwarancji jakości udzielonej zgodnie z Art. 15 poniżej Wykonawca ustanawia na rzecz Zamawiającego Gwarancję Usunięcia Wad w formie kaucji gotówkowej utworzonej przez Zamawiającego z kwot zatrzymanych z kwot płatnych na podstawie faktur przejściowych oraz faktury końcowej zgodnie z Art. 8.10 powyżej. Gwarancja Usunięcia Wad w formie kaucji, o której mowa w poprzednim zdaniu, może zostać zastąpiona przez Gwarancję Usunięcia Wad, w formie gwarancji bankowej

lub ubezpieczeniowej, która zostanie wystawiona przez renomowany bank lub zakład ubezpieczeń z siedzibą, w Polsce wybrany przez Wykonawcę, zatwierdzony uprzednio przez Zamawiającego. W przypadku dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę Gwarancji Usunięcia Wad w formie gwarancji bankowej, Gwarancja Usunięcia Wad w formie kaucji pieniężnej zostanie zwolniona przez Zamawiającego w terminie kolejnych 7 dni.

- 10.5 Gwarancja Usunięcia Wad (czy to w formie kaucji pieniężnej, czy też gwarancji bankowej) wystawiona na kwotę równą 5% Wynagrodzenia będzie obowiązywać przez Okres Gwarancji, licząc od daty podpisania protokołu Odbioru Końcowego.
- 10.6 Zamawiający może skorzystać z Gwarancji Usunięcia Wad w celu zabezpieczenia lub odzyskania jakichkolwiek kosztów lub strat wynikających z wad Robót lub z tytułu jakichkolwiek poniesionych szkód spowodowanych naruszeniem niniejszej Umowy przez Wykonawcę, w szczególności kosztów usunięcia wad Robót.
- 10.7 Gwarancja Usunięcia Wad w formie gwarancji bankowej może przyjąć postać gwarancji odnawialnej (podlegającej przedłużeniu). W takiej sytuacji, jeśli konieczne będzie odpowiednie wydłużenie (odnowienie) gwarancji, a odpowiednia odnowiona gwarancja bankowa na kolejny okres nie zostanie dostarczona na co najmniej 60 dni przed upłynięciem ważności poprzedniej, Gwarancja Usunięcia Wad będzie uprawniać Zamawiającego do wypłaty pełnej kwoty gwarancji i zachowania wypłaconej kwoty tytułem kaucji gwarancyjnej.
- 10.8 W przypadku zmniejszenia kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na skutek realizacji uprawnień Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uzupełnienia kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy do wysokości określonej w niniejszym Art. 10 w terminie 7 dni od daty wezwania do uzupełniania skierowanego przez Zamawiającego do Wykonawcy.
- 10.9 Wykonawca zapewni, że złożona Gwarancja Należytego Wykonania oraz Gwarancja Usunięcia Wad będzie zawierała postanowienia uprawniające Zamawiającego do przelewu wierzytelności wynikających z Gwarancji Należytego Wykonania oraz Gwarancji Usunięcia Wad co najmniej na rzecz Banku, a także - na pisemny wniosek Zamawiającego - każdego innego podmiotu współfinansującego Inwestycję bez uprzedniej zgody Wykonawcy. W sytuacji, gdy zostanie dokonany przelew wierzytelności z Gwarancji Należytego Wykonania lub Gwarancji Usunięcia Wad, gwarant, o ile wezwanie do zapłaty będzie zgodne z warunkami dokumentu gwarancji, będzie zobowiązany nieodwołalnie i bezwarunkowo do zapłaty na rzecz Banku lub każdego innego podmiotu współfinansującego Inwestycję na jego rachunek bankowy wskazany w treści zawiadomienia Banku o dokonaniu przelewu wierzytelności z Gwarancji Należytego Wykonania lub Gwarancji Usunięcia Wad.

11. PODWYKONAWCY

- 11.1 Wykonawca nie może zlecić wykonania Robót Podwykonawcom, chyba że uzyskał on na to uprzednią pisemną zgodę Zamawiającego udzieloną zgodnie z niniejszą Umową.

- 11.2 W celu uzyskania zgody Zamawiającego, Wykonawca przekaże Zamawiającemu na piśmie informacje o: (i) zakresie Robót, jakie mają być zlecone proponowanemu Podwykonawcy, z tym, że w przypadku, kiedy zakres robót Podwykonawcy obejmuje oprócz wykonania robót również dostawę materiału, to umowa Podwykonawcy musi obejmować zakres robót wraz z dostawą wszelkich materiałów i sprzętu; (ii) nazwie i adresie Podwykonawcy, a także jego danych rejestrowych oraz (iii) jego doświadczeniu. W odniesieniu do Podwykonawców robót budowlanych Wykonawca dodatkowo przekaże ostateczny i kompletny projekt umowy z Podwykonawcą zawartej pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego, celem zaakceptowania jej przez Zamawiającego zgodnie z art. 647' Kodeksu cywilnego. W przypadku przedstawienia Zamawiającemu projektu umowy z Podwykonawcą, Wykonawca będzie miał obowiązek przedłożenia Zamawiającemu kopii już podpisanej umowy z Podwykonawcą, która nie będzie różniła się od treści projektu umowy przedstawionych Zamawiającemu do akceptacji zgodnie z niniejszym artykułem. Czynności ustalania Podwykonawcy, jak również czas potrzebny na uzyskanie akceptacji umowy z Podwykonawcą nie wpływają na terminy realizacji prac przewidziane w Harmonogramie.
- 11.3 Wykonawca zobowiązany jest do uwzględniania w przedłożonym Zamawiającemu projekcie umowy o podwykonawstwo klauzul wskazanych w **Załączniku nr 11** do Umowy. Projekt umowy powinien być przekazany Zamawiającemu na co najmniej 14 dni przed planowanym przystąpieniem Podwykonawcy do wykonywania robót.
- 11.4 Wraz z projektem umowy przekazanym Zamawiającemu Wykonawca dokona przyporządkowania zakresu prac i odpowiedniej części wynagrodzenia Podwykonawcy do odpowiednich pozycji w Harmonogramie i poinformuje o tym Zamawiającego.
- 11.5 Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą, nie zgłosi do niej w formie pisemnej zastrzeżeń ani sprzeciwu co do jej zawarcia, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
- 11.6 Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z Podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wyrazi zgodę zgodnie z Art. 11.3.
- 11.7 Umowa, z Podwykonawcą będzie każdorazowo zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 11.8 Umowa o podwykonawstwo powinna oprócz minimalnych wymagań określonych w **Załączniku nr 11** do Umowy powinna stanowić, w szczególności, że:
- (l) Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, bądź odpowiednio Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

- (II) Przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części Robót określonych niniejszą Umową,
- (III) Wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji Projektowej, Zapytaniu Ofertowym oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy.
- (IV) Wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.

11.9 Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

- (I) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
- (II) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.

Wymogi, o których mowa w Art. 11.3 - 11.9 powyżej, stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo oraz do zmiany umowy o podwykonawstwo.

- 11.10 Niezależnie od powyższych postanowień, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na Teren Budowy, w celu wykonania zakresu Robót określonego w Ofercie Wykonawcy, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu i Inwestorowi Zastępczemu z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na Teren Budowy i rozpoczęcia robót, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy skutkować będzie naliczeniem kar umownych zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy. Wykonawca winien również poinformować każdorazowo Inwestora Zastępczego o zakończeniu wykonywania zakresu robót określonego w zawiadomieniu, o którym mowa w Art. 11.14, przez danego Podwykonawcę.
- 11.11 Podwykonawcy zobowiązani są prowadzić roboty wyłącznie pod kierownictwem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.
- 11.12 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania Podwykonawców jak za własne. Wszelkie koszty związane z ich czynnościami oraz pracami kontrolno-nadzorczymi i koordynacyjnymi ponosi wyłącznie Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest

zadbać, aby wszyscy Podwykonawcy posiadali odpowiednią wiedzę i doświadczenie, zaplecze organizacyjne oraz sprzęt odpowiedni do wykonania powierzonych im Robót.

- 11.13 Wykonawca zobowiązany jest zapewnić rozliczenie z Podwykonawcami w taki sposób, aby Zamawiającego nie obciążała żadna odpowiedzialność z tego tytułu.
- 11.14 Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu, w terminie 21 dni od zawarcia niniejszej Umowy ostateczny zakres Robót, jaki będzie wykonywał za pomocą Podwykonawców.
- 11.15 Wraz z Protokołem Przerobowym oraz przed Odbiorem Końcowym (zgodnie z Art. 14.2), Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu potwierdzenia rozliczenia się z Podwykonawcami, to jest o zapłacie całości wymagalnych kwot wynagrodzenia Podwykonawców, którego elementem są oświadczenia Podwykonawców w tym przedmiocie zgodne ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 12** do Umowy (Wzór oświadczenia Podwykonawcy). Oświadczenia te będą aktualne na dzień ich przekazania i będą dotyczyć całego okresu realizacji Umowy przez Podwykonawcę, a ponadto będą wymieniać również kwoty należne za wykonany zakres Robót, ale jeszcze niewymagalne, a także termin ich płatności. W wyjątkowym przypadku, gdy Wykonawca nie uzyska wymaganego oświadczenia od Podwykonawcy, pomimo poczynionych w tym kierunku (oraz udokumentowanych) starań, ma prawo przedstawić Zamawiającemu otrzymany od Podwykonawcy komplet wszystkich wystawionych do dnia złożenia faktur/rachunków wraz ze wszystkimi należycie udokumentowanymi dowodami zapłaty oraz pisemnym oświadczeniem Wykonawcy o pełnej płatności wynagrodzenia Podwykonawcom za Roboty zapłacone przez Zamawiającego lub innego zabezpieczenia ich roszczeń, na które ci Podwykonawcy wyrazili zgodę wraz z pisemnym oświadczeniem w zakresie kompletności i prawdziwości wskazanych dokumentów, a także oświadczeniem dotyczącym ewentualnego braku płatności, kwotami spornymi lub potrąconymi z wynagrodzeniem Podwykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji przedstawionych oświadczeń Podwykonawców, faktur oraz dowodów płatności bezpośrednio u Podwykonawcy. W sytuacji, gdyby Wykonawca nie zapłacił danemu Podwykonawcy z uwagi na wady w robotach wykonanych przez Podwykonawcę, Wykonawca doręczy Zamawiającemu oświadczenie wyjaśniające zaistniałą sytuację wraz z listą stwierdzonych wad oraz terminach ich usunięcia. Na podstawie takiego oświadczenia Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania płatności oraz może domagać się od Wykonawcy informacji oraz potwierdzenia w zaawansowaniu usuwania wad i potwierdzeniu płatności dla takiego Podwykonawcy jak tylko wady zostaną usunięte.
- 11.16 Jeśli jakikolwiek Podwykonawca wniesie roszczenia wobec Zamawiającego o zapłatę jakiegokolwiek wynagrodzenia lub odszkodowania w związku z realizacją prac budowlanych związanych z Inwestycją, Wykonawca zwolni w pełnym zakresie Zamawiającego z odpowiedzialności z tego tytułu. Jeśli Zamawiający, z jakiegokolwiek powodu, dokona zapłaty jakichkolwiek kwot na rzecz takich Podwykonawców, Zamawiający ma prawo: (I) żądać, by Wykonawca zwrócił Zamawiającemu te kwoty i wszystkie koszty poniesione przez

Zamawiającego w tym zakresie, bądź (ii) potrącić takie kwoty z wierzytelnościami należnymi Wykonawcy na mocy niniejszej Umowy, bądź (iii) ściągnąć je z Gwarancji Należytego Wykonania.

- 11.17 Jeśli – na żądanie Zamawiającego – Wykonawca nie przedstawi, w terminie 7 dni od wezwania, prawdziwych i dokładnych informacji/wyjaśnień/dokumentów dotyczących płatności lub roszczeń Podwykonawców, Wykonawca będzie ponosił pełne ryzyko i negatywne konsekwencje ewentualnych nieprawidłowych rozliczeń i płatności dokonanych przez Zamawiającego na rzecz takiego Podwykonawcy ze względu na brak odpowiednich informacji/dokumentów lub ze względu na takie nieprawdziwe/niedokładne informacje.
- 11.18 Dla celów właściwego monitorowania zakresu zaangażowania Podwykonawców i rozliczeń z nimi, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu aktualną listę wszystkich Podwykonawców z ich danymi kontaktowymi i będzie ją regularnie aktualizował (nie rzadziej niż raz w miesiącu).
- 11.19 Zamawiający jest uprawniony nie dopuścić do Robót lub usunąć z Terenu Budowy Podwykonawcę niezgłoszonego Zamawiającemu lub takiego, co do którego Zamawiający wyraził sprzeciw. Dodatkowo, w razie nieprawidłowego wykonywania prac przez Podwykonawcę, na podstawie uzasadnionej opinii Inwestora Zastępczego, względnie ujawnienia złej sytuacji finansowej Podwykonawcy (w stopniu co najmniej istotnie utrudniającym wykonanie obowiązków podwykonawcy), Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy w każdym czasie. Żądanie Zamawiającego w tym zakresie jest dla Wykonawcy wiążące.
- 11.20 Zamawiający jest uprawniony do zlecenia prac bezpośrednio Podwykonawcom, w szczególności prac dodatkowych i zamiennych, przy czym zsumowana wartość takich prac nie będzie przekraczać 10% Wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do nieograniczania Podwykonawców w możliwości zawierania umów z Zamawiającym lub wykonywania robót na rzecz Zamawiającego.
- 11.21 Wykonawca zobowiązuje się, do niezawierania w umowach o podwykonawstwo klauzul ograniczających możliwość udzielania przez Podwykonawcę Zamawiającemu czy podmiotom przez niego wskazanym wszelkich informacji w tym pisemnych w zakresie podpisanych umów, dokumentów odbiorowych, rozliczeń pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą.

12. DOKUMENTACJA I PRAWA AUTORSKIE

- 12.1 Wszelka dokumentacja dostarczona Wykonawcy przez Zamawiającego, w szczególności Projekt Budowlany i Wykonawczy, pozostaje własnością Zamawiającego. Żadna część dokumentacji dostarczonej Wykonawcy przez Zamawiającego, nie będzie przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przekazana osobom trzecim, za wyjątkiem Podwykonawców, lub wykorzystana w celach innych niż wykonanie Robót. Wykonawca sporządzi na własny koszt wszelkie dalsze potrzebne mu kopie dokumentacji.
- 12.2 Wykonawca sporządzi na własny koszt wszelką dodatkową dokumentację, tzw. dokumentację warsztatową, potrzebną do wykonania jego zakresu robót w każdym przypadku, kiedy

potrzebne jest uszczegółowienie lub wyjaśnienie rozwiązań przewidzianych w dokumentacji projektowej. Wykonawca będzie odpowiedzialny za każdą przygotowaną przez niego dokumentację w szczególności w zakresie obowiązujących norm, prawa budowlanego i innych przepisów prawa. Dokumentacja warsztatowa sporządzona przez Wykonawcę wymaga akceptacji Projektanta, Inwestora Zastępczego oraz Zamawiającego.

- 12.3 Obowiązkiem Wykonawcy jest sporządzenie w ramach Wynagrodzenia Dokumentacji Powykonawczej zrealizowanych robót budowlanych. Wykonawca przekaze Zamawiającemu i Inwestorowi Zastępczemu kompletną dokumentację powykonawczą. Dokumentacja Powykonawcza zostanie sporządzona w języku polskim, w trzech egzemplarzach w formie papierowej oraz w dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej przekazanej na zewnętrznym nośniku danych. Dokumentacja Powykonawcza musi zawierać zarówno dokumentację powykonawczą złożoną do Organów administracji Publicznej jak i Dokumentację Powykonawczą przygotowaną na podstawie Projektu Wykonawczego z naniesionymi wszystkimi zmianami w trakcie realizacji Inwestycji oraz musi przedstawiać roboty tak, jak zostały faktycznie wykonane. Część Dokumentacji Powykonawczej będzie stanowić również instrukcja obsługi budynku oraz tabela wymaganych przeglądów serwisowych zgodnie z kartami gwarancyjnymi producentów, dostawców i Podwykonawców.
- 12.4 Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za wykonanie, poprawność, adekwatność i kompletność Dokumentacji Powykonawczej.
- 12.5 Wykonawca przygotuje w najpełniejszym zakresie, w jakim będzie to możliwe i doręczy Zamawiającemu wraz z Dokumentacją Powykonawczą podział dostaw, usług i robót budowlanych wchodzących w zakres Inwestycji na poszczególne grupy środków trwałych zgodnie ze standardami rachunkowości, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 29.09.1994r. O rachunkowości (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późniejszymi zmianami) lub przepisach prawa, które ją zastępują. Wykaz środków trwałych będzie uwzględniał podział na budynki, budowle, urządzenia techniczne, wraz z określeniem powierzchni użytkowej budynków oraz informację o lokalizacji urządzeń, w tym urządzeń dostarczonych przez Zamawiającego w ramach Zakresu Prac, z przypisaną lokalizacją poprzez wskazanie numeru pomieszczenia oraz opisanym numerem seryjnym, identyfikującym urządzenie lub wskazaniem jego lokalizacji na zewnątrz budynku/budowli. Wraz z powyższym wykazem środków trwałych Wykonawca przygotuje i dostarczy Zamawiającemu wykaz wartości niematerialnych i prawnych stanowiących rezultat wykonania niniejszej Umowy.
- 12.6 Dokumentacja Powykonawcza będzie zawierać naniesione na rzutach numery seryjne urządzeń, w tym urządzeń dostarczonych przez Zamawiającego.
- 12.7 W przypadku kiedy Wykonawca nie dostarczy kompletnej, poprawnej i zaakceptowanej przez Zamawiającego Dokumentacji Powykonawczej w terminie przewidzianym w niniejszej Umowie, Zamawiający jest upoważniony do odmowy podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, nawet jeśli roboty zostały zakończone i przejęte przez Zamawiającego, zlecenia wykonania zastępczego Dokumentacji Powykonawczej oraz do wypłaty części kwoty Gwarancji

Należytego Wykonania w celu zapłacenia podmiotowi trzeciemu za przygotowanie takiej Dokumentacji Powykonawczej.

- 12.8 Wykonawca w ramach Wynagrodzenia, przenosi na Zamawiającego wszelkie majątkowe prawa autorskie do Dokumentacji Powykonawczej (tj. jej elementów, które spełniają kryterium utworu w rozumieniu przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych i podlegają ochronie), obejmujące wszystkie znane w dniu zawarcia niniejszej Umowy pola eksploatacji, zarówno w Polsce jak i za granicą, w tym pola eksploatacji wymienione w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a w szczególności prawo do:
- (i) utrwalania, wytwarzania, zwielokrotniania i zapisywania dowolną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - (ii) wprowadzania do obrotu, użyczenia, oddawania w najem lub dzierżawę oryginału albo egzemplarzy utworu;
 - (iii) publicznego 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 w czasie przez siebie wybranym;
 - (iv) dokonywania graficznej obróbki komputerowej utworu;
 - (v) wprowadzania oraz zapisywania utworu w pamięci komputera oraz we własnych bazach danych;
 - (vi) wprowadzania utworu do sieci informatycznych;
 - (vii) wykorzystania utworu w celach reklamowych, promocyjnych i marketingowych, w szczególności w celu promowania działalności właściciela obiektu;
 - (viii) korzystania z utworu w celu wykonania napraw, jak również utrzymania obiektu we właściwym stanie technicznym;
 - (ix) korzystania z utworu w celu wykończenia, eksploatacji, remontu, modernizacji, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także przywrócenia do stanu poprzedniego.
- 12.9 Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do każdego utworu stanowiącego część Dokumentacji Powykonawczej, Wykonawca przenosi na Zamawiającego również własność nośników, na których utwalona jest Dokumentacja Powykonawcza.
- 12.10 Z chwilą przeniesienia autorskich praw majątkowych do utworów wchodzących w skład Dokumentacji Powykonawczej, Zamawiający nabywa również prawo do dowolnego i nieograniczonego w czasie opracowania Dokumentacji Powykonawczej lub zlecenia takiego opracowania, w szczególności w zakresie ich dowolnej przeróbki lub adaptacji o ile przepis prawa nie wymaga zgody twórcy na samo tworzenie opracowania lub jakichkolwiek zmian oraz

nieodwołalne prawo do korzystania i rozporządzania opracowaniami Dokumentacji Powykonawczej na każdym z pól eksploatacji wskazanych w Art. 12.8.

- 12.11 W ramach Wynagrodzenia Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie wykonywał przysługujących mu upoważnień i zezwoleń dotyczących osobistych praw autorskich w stosunku do jakiegokolwiek utworu będącego częścią Dokumentacji Powykonawczej oraz zapewni, że żadna osoba fizyczna będąca twórcą lub współtwórcą jakiegokolwiek utworu będącego częścią Dokumentacji Projektowej nie będzie wykonywała przysługujących jej osobistych praw autorskich w stosunku do jakiegokolwiek utworu będącego częścią Dokumentacji Powykonawczej.
- 12.12 Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności z tytułu naruszania praw autorskich wobec jakichkolwiek osób oraz naprawić Wykonawcy wszelkie szkody powstałe w związku z ewentualnymi roszczeniami takich osób.

13. ODBIORY CZĘŚCIOWE

- 13.1 Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu oraz Inwestorowi Zastępczemu z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem ukończenie poszczególnych etapów Robót, które mają stanowić przedmiot Odbioru Częściowego zgodnie z Harmonogramem poprzez doręczenie pisemnego powiadomienia potwierdzonego wpisem do Dziennika Budowy. Na tych samych zasadach Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu części Robót ulegające zakryciu (zanikających), przed ich zakryciem, nawet, jeśli zgodnie z Harmonogramem to części Robót nie stanowią przedmiotu Odbioru Częściowego.
- 13.2 Personel Zamawiającego lub Personel Inwestora Zastępczego zobowiązany jest przystąpić do Odbioru Częściowego zgłoszonej części Robót w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego powiadomienia.
- 13.3 Wykonawca zobowiązuje dokonać dokumentacji fotograficznej każdej roboty zakrywanej i udostępnić odpowiednio opisane zdjęć (data, odcinek, dokładna lokalizacja) na wspólnym dysku dostępnym dla Inwestora Zastępczego i Zamawiającego. Żadna robota nie może zostać zakryta przed odbiorem i wykonaniem dokumentacji fotograficznej, a w przypadku zakrycia takiej roboty Zamawiający lub Inwestor Zastępczy mają prawo żądania odkrycia takiej roboty.
- 13.4 Z czynności Odbioru Częściowego sporządzony zostanie Protokół Odbioru Częściowego, podpisany przez Wykonawcę, Inwestora Zastępczego oraz Zamawiającego, który stwierdzał będzie zaawansowanie Robót (w tym zaawansowanie w stosunku do Harmonogramu) oraz zawierał będzie uwagi Zamawiającego lub Personelu Inwestora Zastępczego w zakresie zgodności wykonania Robót z Umową, Dokumentacją Projektową oraz Specyfikacją Techniczną.
- 13.5 W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego lub Personelu Inwestora Zastępczego w toku czynności Odbioru Częściowego niezgodności Robót z Umową, w tym wad, Zamawiający może według własnego uznania odmówić odbioru do czasu doprowadzenia danej części Robót do stanu zgodnego z Umową lub wstrzymać dowolną część płatności Wynagrodzenia, o jaką

wnioskuje Wykonawca do czasu doprowadzeniu Robót do stanu zgodnego z Umową. W razie odmowy odbioru, Strony, po doprowadzeniu Robót do stanu zgodnego z Umową, przystąpią ponownie do Odbioru Częściowego danych Robót powtarzając w całości opisaną powyżej procedurę, przy czym jeżeli Zamawiający dwukrotnie odmówi Odbioru Częściowego danego elementu Robót wskazując niezgodności Robót z Umową, po każdym kolejnym zgłoszeniu Zamawiającemu oraz Inwestorowi Zastępczemu chęci odbioru tego elementu Robót będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Inwestora kary umownej w wysokości 1.000 zł.

- 13.6 Dokonanie Odbioru Częściowego nie stanowi odbioru Robót ani ich poszczególnych elementów w rozumieniu Prawa Budowlanego ani Kodeksu cywilnego. Protokół Odbioru Częściowego ma na celu potwierdzenie zaawansowania Robót na potrzeby dokonania płatności Wynagrodzenia i wraz z innymi dokumentami wymienionymi w Art. 8.6 stanowi podstawę do dokonania płatności przejściowej.
- 13.7 W celu uniknięcia wątpliwości, Zamawiający zachowuje prawo do ponownej kontroli Robót lub ich części w dowolnym czasie, w tym podczas kolejnych Odbiorów Przejściowych lub Odbioru Końcowego oraz prawo do żądania od Wykonawcy usunięcia stwierdzonych wówczas niezgodności z Umową.
- 13.8 Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego i Inwestora Zastępczego o chęci przeprowadzenia jakichkolwiek prób z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku braku powiadomienia ww. osób, Zamawiający oraz Inwestor Zastępczy mają prawo żądania ponownego przeprowadzenia próby.
- 13.9 Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie próby zgodnie z niniejszą Umową Zapytaniem Ofertowym, Dokumentacją Projektową i w szczególności zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót wydanymi przez Instytut Techniki Budowlanej oraz Wytycznymi COBRTI INSTAL.
- 13.10 Dokonanie ilościowego odbioru technicznego, lub odbioru robót ulegających zakryciu (zanikających), bądź przeprowadzenie cząstkowych lub całościowych prób lub też dokonanie odbioru Inwestycji przez organy administracji państwowej nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek obowiązków umownych, a także nie stanowi przejęcia ani akceptacji przez Zamawiającego części Robót będących przedmiotem odbioru lub zapłaty, nie zwalnia również Wykonawcy z przeprowadzenia prób końcowych oraz rozruchów technologicznych instalacji, jak również nie stanowi o spełnieniu świadczenia ze względu na jego niepodzielność, albowiem roboty objęte Umową mogą zostać przyjęte wyłącznie w całości i wyłącznie w formie Protokołu Odbioru Końcowego.

14. ODBIÓR KOŃCOWY

- 14.1 Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie planowane Zakończenie Inwestycji zgodnie z Umową i planowaną gotowość do Odbioru Końcowego, wraz z terminem proponowanego Odbioru Końcowego, z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Najpóźniej z chwila

osiągnięcia gotowości do Odbioru Końcowego przekazane zostaną dokumenty określone w Art. 14.2 poniżej.

14.2 Najpóźniej z chwilą zgłoszenia Robót do Odbioru Końcowego Wykonawca przedstawi Zamawiającemu następujące dokumenty:

- (i) wszystkie pozwolenia, uzgodnienia, warunki techniczne dotyczące Robót itp. chyba że ich oryginały zostały przekazane wcześniej Zamawiającemu;
- (ii) dziennik budowy z wpisem kierownika budowy (oraz kierowników robót) o wykonaniu Robót zgodnie z Projektem Budowlanym, warunkami Pozwolenia na Budowę, oraz przepisami;
- (iii) oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku Terenu Budowy, a także w razie korzystania drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości lub budynku;
- (iv) oświadczenie kierownika budowy o tym, że zastosowane materiały są zgodne z Umową, Projektem Budowlanym, Specyfikacją Techniczną lub zatwierdzonymi przez Zamawiającego;
- (v) protokoły koniecznych badań, testów, prób i sprawdzeń;
- (vi) protokoły odbiorów technicznych, wymagane certyfikaty, aprobaty, atesty, dopuszczenia itp.;
- (vii) Dokumentację Powykonawczą Inwestycji wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy potwierdzonymi przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru - zgodną z **Załącznikiem nr 13** do niniejszej Umowy;
- (viii) dokumenty gwarancyjne oraz przygotowaną przez Wykonawcę instrukcję użytkowania, i konserwacji budynku dotyczącą materiałów i urządzeń użytych w Robotach przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców, oraz opisującą warunki gwarancji na poszczególne roboty oraz konieczne do przeprowadzenia przeglądy serwisowe i gwarancyjne sporządzone w języku polskim lub opatrzone tłumaczeniem na język polski, w zakresie, w jakim nie zostały dostarczone w trakcie wykonywania Robót;
- (ix) protokoły zgłoszenia zawiadomienia o zakończeniu realizacji Inwestycji oraz pozytywnej opinii poidspekcyjnej Państwowej Straży Pożarnej oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej;
- (x) Pozwolenie na Użytkowanie Inwestycji;
- (xi) prawidłowo sporządzone oświadczenia wszystkich zaangażowanych przez Wykonawcę Podwykonawców (lub własne oświadczenie Wykonawcy dotyczące Podwykonawców – wyłącznie w sytuacjach i na zasadach przewidzianych w niniejszej Umowie).

- 14.3 Uzgadnia się, że Zakończenie Inwestycji nie nastąpi do dnia przedstawienia pełnego kompletu prawidłowo sporządzonych dokumentów, o których mowa w Art. 14.2 powyżej (dokumenty takie muszą być zgodne z Umową). Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli kompletności i poprawności ww. dokumentów, w szczególności Zamawiający zastrzega sobie prawo zweryfikowania wszelkich dokumentów dołączonych do protokołów, w tym w szczególności oświadczeń bezpośrednio u Podwykonawców.
- 14.4 Wykonawca wykona próby końcowe wraz ze wszystkimi rozruchami eksploatacyjnymi oraz regulacjami instalacji zgodnie z niniejszą Umową, Zapytaniem Ofertowym, zgodnie z Dokumentacją Projektową oraz zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót wydanymi przez Instytut Techniki Budowlanej oraz Wytycznymi COBRTI INSTAL. Do momentu wykonania wszystkich prób, rozruchów i regulacji instalacji oraz przekazania Zamawiającemu oraz Inwestorowi Zastępczemu dokumentów potwierdzających wykonanie tych prób wraz z ich wynikami oraz przekazania Zamawiającemu kompletnych wizualizacji systemów, wszystkich licencji i oprogramowania nie nastąpi Zakończenie Inwestycji.
- 14.5 Niezwłocznie po dokonaniu zgłoszenia Zamawiający przystąpi do kontroli Robót, oraz sprawdzenia przedstawionych dokumentów oraz weźmie udział w próbach końcowych, zorganizowanych przez Wykonawcę w terminach zapewniających wzięcie w nich udziału przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru i inne osoby przez nich wskazane. Zamawiający ma prawo odmowy przystąpienia do odbioru Robót, jeśli Wykonawca nie przedstawił kompletu dokumentów wymaganego na mocy Art.14.2.
- 14.6 Dokumentem potwierdzającym Odbiór Końcowy będzie Protokół Odbioru Końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane przez Strony w toku tego odbioru. Zamawiający ma prawo odmówić podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, gdy zostaną stwierdzone zaległe Roboty lub wady istotne, uniemożliwiające lub istotnie ograniczające korzystanie z Inwestycji („**Wady Istotne**”). W takiej sytuacji Zamawiający może wyznaczyć dodatkowy, odpowiedni, termin do ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie: (i) zlecić wykonanie zastępcze i pokryć jego koszty z Gwarancji Należytego Wykonania (przy czym nie spowoduje to wygaśnięcia ani ograniczenia gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy) albo (wedle uznania) (ii) obniżyć Wynagrodzenie w odpowiedniej proporcji, w jakiej stwierdzone Wady Istotne zmniejszają wartość Inwestycji, albo (iii) odstąpić od Umowy - jeżeli Wady Istotne mają charakter nieusuwalny.
- 14.7 W Protokole Odbioru Końcowego wskazane zostaną terminy na usunięcie stwierdzonych w trakcie Odbioru Końcowego usterek innych niż Wady Istotne, nie dłuższe jednak niż 21 dni od dnia dokonania Odbioru Końcowego, chyba, że inny, dłuższy termin jest uzasadniony użytą technologią, dostępnością sprzętu lub wyposażenia u dostawców. W przypadku wydłużenia terminu wspomnianego w zdaniu powyżej z powodów niezależnych od Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić na piśmie Zamawiającego oraz Inwestora Zastępczego o każdym przypadku opóźnienia wraz z wyjaśnieniem powodu.

- 14.8 Usunięcie usterek stwierdzonych w protokole Odbioru Końcowego innych niż Wady Istotne zostanie potwierdzone osobnym protokołem podpisanym przez Strony (ewentualne zaległe lub wadliwe Roboty nie będą do tego czasu uważane za odebrane, a Okres Gwarancji dla tej części Robót będzie liczony od ich odbioru, chyba, że wszystkie zaległe lub wadliwe roboty zostaną wykonane lub naprawione w terminie 21 dni wskazanym powyżej). O zakończeniu usunięcia wszystkich usterek z Protokołu Odbioru końcowego Robót Wykonawca powiadomi Zamawiającego oraz Inwestora Zastępczego z 3 dniowym wyprzedzeniem.
- 14.9 W razie stwierdzenia wad innych niż Wady Istotne, Odbiór Końcowy jest dokonywany jako odbiór warunkowy - pod warunkiem dochowania przez Wykonawcę terminów usunięcia wad i usterek nieistotnych, o których mowa w ust. 14.7 powyżej, W wypadku niedochowania terminu usunięcia wad i usterek stwierdzonych w Protokole Odbioru Końcowego, termin Odbioru Końcowego określa data faktycznego usunięcia ostatniej wady lub usterki nieistotnej, a Zamawiający zachowuje prawo do naliczania kar umownych określonych w oparciu o Art. 18.1(i) niezależnie oprócz kar przewidzianych w Art. 18.1.(ii).
- 14.10 Odbiór Końcowy nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy za wady Robót na zasadach przewidzianych w Art. 15 niniejszej Umowy, w tym wady wynikające z użycia wadliwych materiałów, urządzeń lub instalacji, niezależnie od tego czy wady te zostały stwierdzone w protokole Odbioru Końcowego oraz niezależnie od tego czy wady są widoczne.
- 14.11 Odbiór Końcowy obejmuje przekazanie Zamawiającemu kluczy oraz innych środków dostępu do Inwestycji (karty, kody itp.).

15. GWARANCJA

- 15.1 Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu rękojmi oraz gwarancji jakości obejmującej zarówno jakość użytych materiałów, urządzeń, jak i wykonawstwo Robót na Okres Gwarancji oraz zobowiązuje się dokonywać własnym staraniem i na koszt Wykonawcy przeglądów gwarancyjnych i konserwacji wynikających z instrukcji zamontowanych elementów, urządzeń i wyposażenia, zgodnie z zaleceniami bądź wymaganiem ich producentów oraz usuwania usterek powstałych i zgłoszonych w okresie gwarancji, zapewniając ciągłość ich funkcji, co zostało uwzględnione w Ofercie Wykonawcy. Koszty materiałów eksploatacyjnych ponosi Zamawiający.
- 15.2 Bieg Okresu Gwarancji rozpoczyna się z chwilą podpisania protokołu Odbioru Końcowego, niezawierającego uwag w zakresie wad lub usterek (bądź protokołu, o którym mowa w Art. 14.8 powyżej, chyba, że wszystkie wady usunięto w terminie 21 dni od podpisania Protokołu Odbioru Końcowego). Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości mogą być dochodzone przez Zamawiającego po Okresie Gwarancji, jeżeli Zamawiający zgłosi istnienie wady, usterki lub okoliczność wystąpienia awarii w Okresie Gwarancji.
- 15.3 Obowiązki z tytułu rękojmi z wady oraz gwarancji jakości dotyczące urządzeń, materiałów których producentami są osoby trzecie, będą obciążać Wykonawcę, co oznacza, że

Wykonawca jest zobowiązany do kompleksowego organizowania usuwania wad lub usterek przez odpowiednich serwisantów.

15.4 W Okresie Gwarancji, z zastrzeżeniem Art. 15.6, Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad i usterek elementów objętych rękojnią za wady lub gwarancją, na żądanie Zamawiającego zgłoszone na piśmie, pocztą elektroniczną lub faksem. Wykonawca zobowiązany jest do:

- (i) przystąpienia do usuwania wad lub usterek w terminie 3 (trzech) dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia żądania przez Zamawiającego,
- (ii) usunięcia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 14 (czternastu) dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia żądania przez Zamawiającego, chyba że strony uzgodnią inny termin na piśmie lub inny termin będzie technicznie uzasadniony; usuwanie wad nastąpi poprzez naprawę bądź wymianę elementu wadliwego elementu Robót, według wyboru Wykonawcy. Każdorazowo, gdy okaże się, że dochowanie ww. terminów jest niemożliwe, Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego wskazując możliwy termin usunięcia wad i usterek.

15.5 W przypadku wad istotnych, przez które rozumie się zaprzestanie działania poszczególnych elementów lub też grup elementów Inwestycji, uniemożliwiające funkcjonowanie Inwestycji, lub też zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia, Zamawiający może żądać od Wykonawcy, według swego wyboru, dokonania przez Wykonawcę i na jego koszt, w terminie do 5 dni roboczych:

- (i) naprawy elementów wadliwych;
- (ii) wymiany elementów wadliwych;
- (iii) wykonania Robót dotkniętych wadą po raz drugi.

15.6 W razie ujawnienia się wad, usterek lub braków, których charakter uniemożliwia lub istotnie utrudnia korzystanie z urządzeń laboratoryjnych, Wykonawca zobowiązuje się do ich natychmiastowego usunięcia, a to bez względu na porę dnia lub ich charakter. Oznacza to w szczególności, że obowiązek usunięcia przedmiotowych wad, usterek lub braków („wady wymagające natychmiastowego usunięcia”) winien być traktowany priorytetowo przez Wykonawcę i zrealizowany kompletnie i prawidłowo w najkrótszym czasie. W razie ujawnienie się wad wymagających ich natychmiastowego usunięcia Zamawiający wezwie Wykonawcę do wykonania obowiązków gwarancyjnych, wyznaczając w tym celu odpowiedni w ocenie Zamawiającego termin, który może być liczony w godzinach. Wykonawca oświadcza, iż zdaje sobie sprawę z tego, że wady wymagające natychmiastowego usunięcia stanowią dla Zamawiającego zagrożenie ciągłości prowadzenia działalności gospodarczej w ramach Przedmiotu Umowy i z tego względu zobowiązuje się do ich natychmiastowego usuwania w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego. Do wad wymagających natychmiastowego usunięcia stosuje się odpowiednio poprzedzające i dalsze postanowienia niniejszego paragrafu, w szczególności dotyczące usuwania wad przez osoby trzecie, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

- 15.7 Wady uważa się za usunięte w momencie podpisania przez strony protokołu potwierdzającego ich usunięcie („**Protokół Usunięcia Wad**”). Za równoznaczne z podpisaniem Protokołu Usunięcia Wad uznaje się wydanie przez Zamawiającego jednostronnego, pisemnego oświadczenia o usunięciu wad.
- 15.8 Jeżeli Umowa przewiduje, że Wykonawca zobowiązany jest do użycia określonych materiałów, wówczas także usuwając wady lub usterki w ramach gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do użycia takich samych materiałów. Jeżeli Umowa przewiduje, że Wykonawca zobowiązany jest do użycia określonych materiałów, a materiały takie nie są już dostępne na rynku w momencie zgłoszenia roszczeń z gwarancji lub rękojmi wówczas Wykonawca zobowiązany jest do użycia materiałów równoważnych, przy czym za materiały równoważne uznaje się materiały o jakości odpowiadającej materiałom wyjściowym, biorąc pod uwagę podstęp techniczny. Wprowadzenie materiałów równoważnych wymaga każdorazowo akceptacji Zamawiającego.
- 15.9 Jeżeli Wykonawca, po skierowaniu wezwania, nie rozpocznie usuwania wad, usterek lub innych błędów w terminie wskazanym w wezwaniu, lub nie usunie kompletnie i prawidłowo tych wad, usterek lub innych błędów w terminie wskazanym w wezwaniu, wówczas Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia prac osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający nie będzie zobowiązany do wyboru najtańszej oferty na usunięcie wad jeżeli zdaniem Zamawiającego najtańsza oferta nie gwarantuje należytego usunięcia wady. Wykonanie zastępcze nie powoduje wygaśnięcia gwarancji jakości i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę.
- 15.10 Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia prac polegających na usuwaniu wad, znajdującego się w niej mienia Zamawiającego i osób trzecich, a także do należytego zabezpieczenia Inwestycji oraz ponadto, do dokonywania prac z jak najmniejszą możliwą uciążliwością dla funkcjonowania Inwestycji oraz prowadzonej w niej działalności oraz do uzgodnienia z zarządcą/administratorem budynku oraz przedstawicielami Zamawiającego harmonogramu prac oraz ewentualnego wyłączenia części budynku z użytkowania na czas ich wykonywania. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za szkody powstałe z związku z usuwaniem wad, usterek lub innych błędów, w tym również za szkody spowodowane przez podwykonawców lub serwisantów i zobowiązuje się do ich naprawienia, a w zakresie podwykonawców lub serwisantów – niezależnie od zawodowego charakteru prowadzonej przed nich działalności.
- 15.11 Niniejsza Umowa oraz **Załącznik nr 5** stanowi dokument potwierdzający warunki udzielonej gwarancji (karta gwarancyjna).
- 15.12 Wykonawca, o ile zachodzi taka konieczność, na żądanie Zamawiającego dokona cesji praw z gwarancji i rękojmi udzielonych przez Podwykonawców, a także dostawców oraz producentów. Wykonawca uwzględni w umowach z Podwykonawcami zapisy, na podstawie których Zamawiający będzie uprawniony do korzystania z uprawnień gwarancyjnych lub rękojmi określonych w umowach z dalszymi podwykonawcami obok Wykonawcy (jako beneficjenta gwarancji lub rękojmi, uprawnionego solidarnie z Wykonawcą). Jednakże całkowite

przeniesienie uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi Podwykonawców na rzecz Zamawiającego (cesja), na jego żądanie, zwalnia Wykonawcę z zobowiązań z tych tytułów wobec Zamawiającego (w zakresie objętym przeniesionymi na Zamawiającego prawami).

- 15.13 Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
- 15.14 W terminie odpowiednio 12, 24 i 36 miesięcy od Odbioru Końcowego, Wykonawca, Zamawiający oraz Inwestor Zastępczy dokonają przeglądów gwarancyjnych Inwestycji. Termin przeglądu gwarancyjnego wyznaczy Zamawiający lub Inwestor Zastępczy wysyłając stosowną informację do Wykonawcy na 7 dni przed planowaną datą przeglądu. Po dokonaniu przeglądu Strony podpiszą Protokół z Przeglądu, w którym wskazane zostaną ewentualne usterki do usunięcia na zasadach opisanych powyżej. W przypadku nieuzasadnionego niestawiennictwa Wykonawcy na termin przeglądu, Zamawiający i Inwestor Zastępczy będą upoważnieni do dokonania przeglądu bez udziału Wykonawcy i do jednostronnego sporządzenia Protokołu z Przeglądu, wiążącego dla Wykonawcy.
- 15.15 Zamawiający będzie miał prawo do przedłużenia Okresu Gwarancji o okres wymagany do usunięcia wady lub usterki każdorazowo w przypadku:
- (i) braku przeprowadzenia pozytywnej próby instalacji, niepowodzenia przeprowadzenia rozruchów lub regulacji instalacji oraz w przypadku braku pozytywnego wyniku innych prób przeprowadzanych po zakończeniu Robót w szczególności próby szczelności dachu i innych izolacji wodnych w budynku;
 - (ii) w przypadku ujawnienia w trakcie użytkowania budynku, że mimo pozytywnego wyniku przeprowadzonych wcześniej prób, instalacja, sprzęt, system lub część budynku działa nieprawidłowo, w szczególności w przypadku ujawnienia nieszczelności izolacji wodnych w budynku;
 - (iii) w przypadkach zgodnych z Art. 581 kodeksu cywilnego.

16. ZAWIESZENIE WYKONYWANIA ROBÓT

- 16.1 Zamawiający może w szczególnych przypadkach zawiesić w części lub całości wykonywanie Robót za uprzednim, pisemnym zawiadomieniem Wykonawcy. W okresie takiego zawieszenia, Wykonawca zapewni należyłą ochronę i zabezpieczenie Robót.
- 16.2 Zawieszenie Robót może nastąpić wyłącznie w następujących przypadkach:
- (i) gdy wynika z przepisów prawa lub decyzji właściwego organu lub służb;
 - (ii) gdy występują przyczyny utrudniające prawidłową realizację Robót, w szczególności, gdy Wykonawca wykonywał Roboty niezgodnie z Umową lub nie wykonał zaleceń Zamawiającego w sprawie usunięcia wad lub niezgodności z Umową;
 - (iii) gdy jest to konieczne ze względu na właściwe wykonanie Robót lub bezpieczeństwo Robót, lub jakiegokolwiek ich części.

- 16.3 W przypadku zawieszenia Robót Wykonawca niezwłocznie wstrzyma Roboty i dokona z udziałem Zamawiającego inwentaryzacji Robót zawieszonych.
- 16.4 Wszelkie koszty związane z zawieszeniem (w tym ochrona i zabezpieczeniem) Robót, które nie wynikają z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez Wykonawcę lub Podwykonawców ponosi Zamawiający, z zastrzeżeniem zawieszenia Robót w przypadku wystąpienia Siły Wyższej, kiedy to koszty zostaną pokryte przez Strony w częściach równych. Jeśli zawieszenie Robót wynika z wady Robót lub niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę lub Podwykonawców - koszty związane z zawieszeniem poniesie Wykonawca. Dla uniknięcia wątpliwości, za okres zawieszenia Robót nie jest należne Wykonawcy żadne dodatkowe wynagrodzenie związane z realizacją niniejszej Umowy.
- 16.5 W przypadku zawieszenia Robót, które nie wynika z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez Wykonawcę lub Podwykonawców, terminy określone w Harmonogramie zostaną przedłużone o czas uzgodniony przez Strony odpowiadający co do zasady okresowi zawieszenia.
- 16.6 W przypadku zawieszenia Robót, Zamawiający może w okresie 60 dni od daty zawieszenia Robót wezwać Wykonawcę do wznowienia ich wykonywania, przedstawiając mu jednocześnie nowy Harmonogram, który uwzględniać będzie okres zawieszenia Robót. W takim wypadku Wykonawca wznowi w najkrótszym możliwym terminie wykonywanie Robót zgodnie z Umową.

17. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

- 17.1 Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy (z zachowaniem prawa do kar umownych przewidzianych w niniejszej Umowie):
- (i) jeżeli Wykonawca utraci płynność finansową w sposób zagrażający jego zdolności do wykonania niniejszej Umowy;
 - (ii) nastąpi zajęcie komornicze wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego;
 - (iii) jeżeli Wykonawca nie przystąpi i nie rozpocznie realizacji Robót w terminie 5 dni roboczych od daty przekazania Terenu Budowy lub przerwie ją na okres ponad 7 dni bez zgody lub polecenia Zamawiającego;
 - (iv) jeżeli opóźnienie w wykonaniu Robót w odniesieniu do terminów Kamieni Milowych przewidzianych w Harmonogramie, z uwzględnieniem zmian uzgodnionych i wprowadzonych (w formie aneksu) przez Strony niniejszej Umowy, przekracza 21 dni;
 - (v) jeżeli Wykonawca wykonuje Roboty w sposób niezgodny z Umową i nie zaprzestanie naruszenia pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego i wyznaczeniu 7-dniowego terminu do usunięcia naruszeń;
 - (vi) jeżeli Wykonawca wykona Roboty z Wadami Istotnymi nie nadającymi się do usunięcia lub jeżeli z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim terminie;

- (vii) jeżeli Wykonawca stanie się niewypłacalny w rozumieniu prawa upadłościowego lub Wykonawca stanie się niewypłacalny lub zagrożony niewypłacalnością w rozumieniu prawa restrukturyzacyjnego lub gdy Wykonawca złoży propozycje układowe lub wstępny plan restrukturyzacyjny na potrzeby przeprowadzenia jakiegokolwiek postępowania restrukturyzacyjnego wynikającego z prawa restrukturyzacyjnego;
- (viii) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę jakiegokolwiek istotnego postanowienia niniejszej Umowy pomimo wyznaczenia dodatkowego 14-dniowego terminu na usunięcie naruszeń.

17.2 Wykonawca może odstąpić od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:

- (i) jeżeli Zamawiający opóźnia się z płatnością którejkolwiek z faktur przejściowych przez okres dłuższy niż 45 dni, pomimo uprzedniego pisemnego powiadomienia ze strony Wykonawcy i wyznaczenia dodatkowego 14-dniowego terminu do uregulowania zaległości;
- (ii) jeżeli Zamawiający stanie się niewypłacalny w rozumieniu prawa upadłościowego lub Zamawiający stanie się niewypłacalny lub zagrożony niewypłacalnością w rozumieniu prawa restrukturyzacyjnego lub gdy Zamawiający złoży propozycje układowe lub wstępny plan restrukturyzacyjny na potrzeby przeprowadzenia jakiegokolwiek postępowania restrukturyzacyjnego wynikającego z prawa restrukturyzacyjnego.

17.3 Prawo do dokonania odstąpienia zgodnie z Umową może zostać wykonane przez uprawnioną do tego Stronę w terminie 90 dni od daty zaistnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie.

17.4 W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od wezwania go przez Zamawiającego do:

- (i) sporządzenia inwentaryzacji Robót przy udziale Zamawiającego,
- (ii) przekazania Terenu Budowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,
- (iii) odsprzedaży Zamawiającemu, w przypadku złożenia takiego żądania przez Zamawiającego, części lub wszystkich znajdujących się na Terenie Budowy materiałów i urządzeń przewidzianych do użycia przy realizacji Inwestycji po cenie ich nabycia, na podstawie dostarczonych Zamawiającemu faktur na te materiały i urządzenia.

17.5 W razie niewywiązania się przez Wykonawcę w przewidzianym w Umowie terminie z obowiązków wymienionych 17.4 powyżej Umowy, Zamawiający przy udziale Inspektora Nadzoru ma prawo sporządzić na koszt Wykonawcy inwentaryzację Robót, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę oraz wprowadzić nowego wykonawcę do dalszej realizacji robót na koszt dotychczasowego Wykonawcy.

17.6 W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania Robót i zabezpieczenia niezakończonych Robót oraz Terenu Budowy.

- 17.7 W razie odstąpienia od Umowy, wykonane Roboty, wykonana Dokumentacja Budowy i prawa do niej, materiały i sprzęt opłacone przez Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji.
- 17.8 W razie odstąpienia od Umowy lub jej wygaśnięcia, niezależnie od przyczyny, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego wydania Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji związanej z realizacją Inwestycji.
- 17.9 W razie odstąpienia od Umowy, Zamawiający zachowuje wszelkie prawa wynikające z gwarancji i rękojmi w związku z wykonanym przez Wykonawcę zakresem Robót do czasu odstąpienia.

18. KARY UMOWNE

18.1 Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:

- (i) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w dotrzymaniu terminów Kamieni Milowych określonych w Harmonogramie Głównym lub w dotrzymaniu terminów przekazania frontu robót Zamawiającemu i wykonawcom odpowiedzialnym za Zakres Prac Zamawiającego – kara umowna w wysokości 0,05% Wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia (jeżeli jednak termin Zakończenia Inwestycji przewidziany w Harmonogramie zostanie zachowany pomimo opóźnień w stosunku do terminów Kamieni Milowych oraz opóźnień w przekazania Zamawiającemu frontu robót, kara umowna ulega umorzeniu);
- (ii) w przypadku, gdy Wykonawca uchybi terminowi usunięcia wad w okresie odbioru Częściowego lub Końcowego Odbioru Robót lub w Okresie Gwarancji - kara umowna w wysokości 0,05% Wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia w usuwaniu wad w stosunku do terminów wyznaczonych na usunięcie tych wad;
- (iii) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 20% Wynagrodzenia;
- (iv) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązania do zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania Robót na podstawie niniejszej Umowy – w wysokości 2.000 złotych za każdy przypadek naruszenia;
- (v) za każdy przypadek zatrudnienia Podwykonawcy bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy – w wysokości 10 000,00 zł za każdy przypadek naruszenia;
- (vi) w przypadku dopuszczenia do wykonania Robót bez wymaganego nadzoru osoby kierującej – w kwocie 1000,00 zł za każdy ujawniony przypadek;
- (vii) w przypadku dopuszczenia do wykonywania robót wymagających dodatkowych kwalifikacji przez osobę nie posiadającą stosownych kwalifikacji potwierdzonych dokumentami – w kwocie 1000,00 zł za każdy ujawniony przypadek;

(viii) za nieusprawiedliwioną nieobecność na budowie Kierownika Budowy lub Kierownika Projektu – w kwocie 1000,00 zł za każdy ujawniony przypadek.

- 18.2 Kara umowna za każdy wyżej wskazany przypadek naruszenia postanowień Umowy nie może przekroczyć kwoty 10% (dziesięć procent) Wynagrodzenia (z wyłączeniem podpunktu 18.1.(iii)). W przypadku zbiegu kar umownych z różnych tytułów, suma kar umownych nie może przekroczyć kwoty równej 20% (dwadzieścia procent) Wynagrodzenia (z wyłączeniem podpunktu 18.1.(iii), która nie podlega zsumowaniu i będzie odrębnie naliczona).
- 18.3 W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją wyrządzonej szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną.
- 18.4 Zapłata kary umownej nastąpi na podstawie pisemnego wezwania w terminie 7 dni od jego otrzymania.
- 18.5 Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie wszelkich kar umownych należnych Zamawiającemu na podstawie niniejszej Umowy ze swojego Wynagrodzenia lub innej płatności na rzecz Wykonawcy lub z dowolnego zabezpieczenia wykonania Umowy, o którym mowa w Art. 10. Zapłata jakichkolwiek kar umownych zgodnie z Umową nie zwalnia Wykonawcy z zobowiązania do ukończenia Robót, ani z innych obowiązków, zobowiązań ani odpowiedzialności, jakie mogą dla niego wynikać z Umowy, ani nie narusza uprawnień Zamawiającego do wykonania innych praw lub skorzystania ze środków ochrony prawnej, w tym wykonania prawa odstąpienia od Umowy.

19. UBEZPIECZENIE

- 19.1 Najpóźniej do dnia przekazania Terenu Budowy, Wykonawca na swój własny koszt ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej (OC) deliktowej i kontraktowej (z tytułu niewykonania i nienależytego wykonania zobowiązania) realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz prowadzenia działalności gospodarczej i posiadania mienia z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż **50 mln PLN** za jedno zdarzenie i sumą zdarzeń. Wykonawca zobowiązuje się utrzymać powyższe ubezpieczenie przez cały okres wykonywania, tj. do dnia podpisania protokołu Odbioru Końcowego oraz w Okresie Gwarancji.
- 19.2 Najpóźniej do dnia przekazania Terenu Budowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych na zasadzie wszelkich ryzyk (CAR/EAR) na własny koszt i w odniesieniu do całości prowadzonych Robót, w tym materiałów, urządzeń, urządzeń placu budowy, materiałów pomocniczych, zaplecza budowy, wyposażenia, kontenerów ogrodzenia z sumą ubezpieczenia wysokości Wynagrodzenia brutto. Zamawiający zostanie wskazany w polisie jako współubezpieczony. Wykonawca zobowiązuje się utrzymać powyższe ubezpieczenie do dnia przypadającego 30 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego.
- 19.3 Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kopie polis dokumentujących zawarcie przez Wykonawcę umów ubezpieczenia wskazanych w Art. 19.1 – 19.2 powyżej

wraz z ogólnymi warunkami przed przekazaniem Terenu Budowy (oraz kopię odnowienia polisy w ciągu 3 dni od jej uzyskania) oraz wszelkie dowody wpłaty wymaganych składek w ciągu 7 dni od terminu wymagalności danej składki.

- 19.4 W przypadku zmniejszenia lub wyczerpania sumy gwarancyjnej/sumy ubezpieczenia lub podlimitu/sublimitu Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić pisemnie Zamawiającego o takim zmniejszeniu lub wyczerpaniu oraz ponownie przywrócić sumę gwarancyjną/ sumę ubezpieczenia do wysokości wymaganej niniejszą Umową.
- 19.5 Niezawarcie przez Wykonawcę ubezpieczeń w terminach wskazanych powyżej, stanowi istotne naruszenie postanowień niniejszej Umowy. W takim przypadku Zamawiający może, niezależnie od innych uprawnień, zawrzeć stosowne umowy ubezpieczenia na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego zgodnie z art. 480 kodeksu cywilnego, a koszt takich ubezpieczeń potrąci z Wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
- 19.6 Wykonawca zapewni, aby polisy, o których mowa w Art. 19.1 i 19.2 zawierały zgodę zakładu ubezpieczeń na przelew praw z polisy na podmiot finansujący Inwestycję, w tym w szczególności na Bank. Jeżeli polisy nie będą wprost przewidywać takiej zgody, Wykonawca uzyska taką zgodę na osobnym dokumencie przed rozpoczęciem realizacji Robót.

20. SIŁA WYŻSZA

- 20.1 „**Siła Wyższa**” oznacza okoliczności uniemożliwiające Stronie należyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w terminach w niej przewidzianych z przyczyn, za które ta Strona nie ponosi odpowiedzialności i których zobowiązana Strona nie była w stanie - przy dołożeniu należytej staranności - przewidzieć zawierając niniejszą Umowę lub którym nie mogła zapobiec. W szczególności, następujące okoliczności uznane zostają za przypadki Siły Wyższej: klęski żywiołowe oraz inne nadzwyczajne zdarzenia losowe, wybuch, działania wojenne, akcje terrorystyczne. Niesprzyjające warunki atmosferyczne nie mogą zostać uznane za Siłę Wyższą.
- 20.2 Celem uniknięcia wątpliwości, Strony ustalają, że mają świadomość utrudnień związanych z przebiegiem epidemii (pandemii) COVID-19 jednak z uwagi na dostosowanie się przedsiębiorców do nowych warunków, okoliczności wywołane pandemią, w szczególności takie jak utrudnienia na rynku pracy, lockdowny, trudności w zaopatrzeniu, kwarantanny nie będą uznawane przez Strony jako okoliczności Siły Wyższej.
- 20.3 Wykonawcy przysługuje prawo do wydłużenia czasu realizacji o uzgodniony przez obie Strony okres, w którym Wykonawca nie był w stanie prowadzić Robót z powodu Siły Wyższej. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu na piśmie każdego przypadku Siły Wyższej, w terminie 2 (dwóch) dni od pierwszego dnia zaistnienia okoliczności o charakterze Siły Wyższej, określając: (i) okoliczności, które stanowią przypadek Siły Wyższej, (ii) związek pomiędzy zaistnieniem okoliczności o charakterze Siły Wyższej a obiektywną niemożliwością

realizacji Robót, (iii) przewidywany czas ustąpienia okoliczności o charakterze Siły Wyższej. Niepowiadomienie Zamawiającego w podanym wyżej terminie uznaje się za zrzeczenie się przez Wykonawcę prawa do wydłużenia terminu realizacji Robót z tego powodu, chyba że zawiadomienie Zamawiającego z przyczyny Siły Wyższej nie było możliwe w tym terminie.

21. CESJA

- 21.1 Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
- 21.2 Zamawiający może przenieść prawa i obowiązki z niniejszej umowy na Bank lub Instytucję Finansującą. Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 14 dni od otrzymania stosownego zawiadomienia od Zamawiającego dotyczącego takiej cesji potwierdzić na piśmie przyjęcie do wiadomości zawiadomienia o takim przeniesieniu na wzorze przedłożonym przez Zamawiającego.

22. POUFNOŚĆ

- 22.1 Strony zobowiązują się nie ujawniać żadnych informacji związanych z zawarciem niniejszej Umowy, ani żadnych informacji handlowych lub biznesowych drugiej ze Stron uzyskanych w związku z zawarciem lub wykonaniem niniejszej Umowy, chyba, że informacje te są publicznie znane lub ich ujawnienie wymagane jest przepisami prawa, w tym regulacjami Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., lub decyzją sądu bądź organu administracji publicznej.
- 22.2 Strony upoważnione są do ujawniania informacji poufnych swoim księgowym, biegłym rewidentom, doradcom i ubezpieczycielom, Instytucji Finansującej, a także podmiotom biorącym udział w realizacji Inwestycji, w tym dostawcom i kontrahentom Zamawiającego pod warunkiem zobowiązania ich do zachowania poufności.

23. PRZEDSTAWICIELE STRON I DORĘCZENIA

- 23.1 Dla realizacji bieżących spraw związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy, Strony wyznaczają następujące osoby jako swoich przedstawicieli:

Zamawiający:

Dawid Radziszewski, General Counsel, e-mail: legal@selvita.com

Wykonawca:

[:]

- 23.2 Strony wskazują na następujące adresy do doręczeń pism, dokumentów, zawiadomień lub przesyłania jakiegokolwiek innej korespondencji na podstawie lub w związku z niniejszą Umową:

Zamawiający:

„Selvita S.A.”

Park Life Science

ul. Bobrzyńskiego 14

30-348 Kraków

Wykonawca:

[:]

- 23.3 O ile nie postanowiono inaczej w niniejszej Umowie, wszelkie zawiadomienia i wszelka korespondencja przekazywana zgodnie z niniejszą Umową będą sporządzane w formie pisemnej i uznawane za prawidłowo doręczone, jeżeli będą dostarczone osobiście, kurierem lub wysłane pocztą poleconą za potwierdzeniem odbioru lub pocztą elektroniczną na adresy wskazane powyżej. Jednakże wszelkie zawiadomienia i wszelka korespondencja dotycząca ważności, trwania, wypowiedzenia lub odstąpienia od niniejszej Umowy będą uznawane za prawidłowo doręczone, jeżeli będą dostarczone osobiście, kurierem lub wysłane pocztą poleconą za potwierdzeniem odbioru. Wszelkie zawiadomienia i wszelka korespondencja wysłana pocztą elektroniczną musi być także nadana kurierem lub pocztą poleconą za potwierdzeniem odbioru w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wysłania jej pocztą elektroniczną. Zawiadomienia lub inna korespondencja wysłane kurierem lub listem poleconym, które nie zostaną podjęte przez drugą Stronę pomimo wskazania prawidłowego adresu, uważa się za doręczone po upływie 7 (siedmiu) dni od dnia ich nadania.
- 23.4 Strony zobowiązane są do niezwłocznego informowania się wzajemnie o wszelkich zmianach ich adresów i adresów e-mailowych. Do momentu dokonania prawidłowego zawiadomienia o zmianie powyższych danych, zawiadomienia i inna korespondencja wysłane na poprzedni znany adres lub adres e-mailowy, uznawane będą za prawidłowo doręczone.

24. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 24.1 Jeżeli właściwy sąd uzna warunki lub postanowienia niniejszej Umowy za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej Umowy pozostaną ważne i skuteczne, a Strony zastąpią takie nieważne lub nieskuteczne postanowienie innym postanowieniem możliwe jak najlepiej oddającym pierwotne intencje Stron.
- 24.2 Wszelkie spory i roszczenia wynikające z niniejszej Umowy lub pozostające w związku z niniejszą Umową, jej naruszeniem, rozwiązaniem lub nieważnością będą rozstrzygane w drodze w pierwszej kolejności w zakresie wzajemnych negocjacji. W przypadku braku porozumienia, Strony mogą zdecydować, że sprawa zostanie skierowana pod rozstrzygnięcie Sądu Arbitrażowego przy Krajowej Izbie Gospodarczej zgodnie z jego Regulaminem obowiązującym w dacie wszczęcia postępowania. W przypadku braku zgody Stron wyrażonej na piśmie, każda ze Stron ma prawo skierowania sprawy do rozstrzygnięcia przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
- 24.3 Niniejsza Umowa i Załączniki do niej stanowią całość porozumienia pomiędzy Stronami w odniesieniu do jej przedmiotu, oraz w sposób wyłączny regulują kwestie stanowiące jej przedmiot, zastępując wszelkie ustne i pisemne, wcześniejsze i bieżące umowy, porozumienia

oraz oświadczenia zawarte lub złożone przez Strony w odniesieniu do kwestii stanowiących przedmiot niniejszej Umowy.

24.4 Niżej wymienione Załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy:

Załącznik nr 1 – Informacja odpowiadająca odpisowi z KRS dla Zamawiającego i Wykonawcy

Załącznik nr 2 – Harmonogram Główny i Harmonogram Rzeczowo-Finansowy

Załącznik nr 3 – Inspektorzy nadzoru

Załącznik nr 4 – Oferta Wykonawcy

Załącznik nr 5 – Okres Gwarancji

Załącznik nr 6 – Personel Wykonawcy

Załącznik nr 7 – Personel Inwestora Zastępczego

Załącznik nr 8 – Zakres Prac Zamawiającego

Załącznik nr 9 – Zapytanie Ofertowe

Załącznik nr 10 – Raportowanie

Załącznik nr 11 – Wymagania co do umów z Podwykonawcami

Załącznik nr 12 – Wzór oświadczenia Podwykonawców i Wykonawcy

Załącznik nr 13 – Wytyczne do Dokumentacji Powykonawczej

Załącznik nr 14 – Dokumentacja Projektowa

24.5 Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

24.6 Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z tym prawem będzie interpretowana.

24.7 Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach w języku polskim, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załącznik 5 – Okres Gwarancji

Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu gwarancji:

1. Na okres 10 lat dla robót w zakresie
 - roboty izolacyjne związane ze szczelnością dachu i stropodachów,
 - elementów wykonanych w tzw. „białej wannie”,
 - konstrukcji
2. Na okres 5 lat dla robót w zakresie:
 - robót instalacyjnych
 - dróg,
 - robót wykończeniowych
3. Na okres 3 lata dla urządzeń, sprzętów, systemów, licencji, serwerów.

Załącznik nr 8 - ZAKRES ZAMAWIAJĄCEGO

Poniższa lista stanowi zakres dostaw leżących po stronie Zamawiającego:

1. Dostawa i montaż mebli laboratoryjnych,
2. Dostawa i montaż dygestoriów,
3. Dostawa i montaż komór laminarnych,
4. Dostawa i montaż sprzętów laboratoryjnych,
5. Dostawa i montaż odciągów miejscowych,
6. Dostawa i montaż szaf wentylowanych na odczynniki,
7. Dostawa i montaż mebli magazynowych,
8. Dostawa i montaż mebli szatniowych,
9. Dostawa i montaż mebli biurowych (biurka, krzesła, panele akustyczne),
10. Dostawa i montaż mebli konferencyjnych (stoły, krzesła)
11. Dostawa i montaż mebli wypoczynkowych (sofy, fotele, meble ogrodowe),
12. Dostawa i montaż mebli kuchennych (aneksy kuchenne, cofeepointy, kantyna),
13. Dostawa i montaż AGD (lodówki, zmywarki, mikrofalówki, płyty indukcyjne, ekspresy do kawy, czajniki),
14. Dostawa i montaż lad recepcyjnych,
15. Dostawa i montaż serwerów głównych wraz z oprogramowaniem, licencjami, (z wyłączeniem serwerów pod systemy BMS, RMS, CCTV, SKD, KCZP, RCP, SSP, SSWiN oraz systemu integrującego te wszystkie systemy)
16. Dostawa i montaż urządzeń aktywnych sieci informatycznej wraz z oprogramowaniem, licencjami,
17. Dostawa i montaż systemów audio i wideo na potrzeby konferencji (ekrany, telewizory, system nagłośnienia, rzutniki),
18. Dostawa i montaż komputerów pod system stanów magazynowych
19. Dostawa i montaż telefonów stacjonarnych
20. Dostawa i montaż zbiornika na azot
21. Dostawa i montaż wyposażenia ubikacji tj. uchwyty na papier, ręczniki, szczotki, kosze na śmieci,

Po stronie Generalnego Wykonawcy pozostaje wykonanie wszelkich robót instalacyjnych związanych z podłączeniami elektrycznymi, teletechnicznymi, AV, sanitarnymi, wentylacyjnymi do wszystkich powyższej określonych elementów wyposażenia budynku oraz montaż wszelkiego osprzętu koniecznego do ich prawidłowego funkcjonowania wraz z wykonaniem rozruchów, kalibracji, prób i sprawdzeń tych instalacji.

Załącznik nr 10 – RAPORTOWANIE

W ramach umowy Generalny Wykonawca będzie zobowiązany w porozumieniu z Inwestorem Zastępczym przygotować następujące raporty.

1. Raport wstępny:

Raport wstępny Generalny Wykonawca złoży w terminie do 21 dni od dnia zawarcia Umowy z Zamawiającym.

Raport będzie zawierał w szczególności:

- listę personelu Generalnego Wykonawcy wraz ze schematem organizacyjnym i systemem komunikacji,
- zasady znakowania dla ewidencjonowania i gromadzenia wszelkich dokumentów procesu inwestycyjnego,
- Harmonogram Główny w formie pisemnej i elektronicznej,
- Harmonogram rzeczowo-finansowy z podziałem kwoty kontraktowej na miesiące fakturowania w stosunku do zaawansowania robót w formie pisemnej i elektronicznej,
- Plan BIOZ oraz IBWR dla Inwestycji,
- inne istotne informacje z punktu widzenia Generalnego Wykonawcy.

Raport Wstępny będzie przyjęty przez Zamawiającego Protokołem Odbioru w sposób i na zasadach opisanych w Umowie.

2. Raport tygodniowy.

Raporty Tygodniowe będą składane Zamawiającemu przez Kierownika Budowy zawsze na koniec tygodnia roboczego. Raporty zawierać będą szczegółowe dane dotyczące postępu prac w danym tygodniu pracy, opóźnień lub innych zagrożeń w realizacji przez Generalnego Wykonawcę Harmonogramu oraz dokumentację fotograficzną.

Raporty miesięczne będą przedkładane od daty podpisania Umowy z Generalnym Wykonawcą w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.

3. Raport miesięczny.

Raporty miesięczne obejmujące każdy kolejny następujący po sobie miesiąc kalendarzowy, będą składane na koniec miesiąca, którego raport dotyczy.

Raporty miesięczne będą przedkładane od daty podpisania Umowy w terminach zgodnych z realizacją przedmiotu Umowy.

Raport miesięczny zawiera w odniesieniu do Umowy z Generalnym Wykonawcą:

- Opis zrealizowanych i odebranych robót w miesiącu raportowania w odniesieniu do Harmonogramu głównego z opisem robót, które rozpoczęły się lub zakończyły się z opóźnieniem w stosunku do Harmonogramu Głównego oraz zagrożeń dotrzymania terminów Harmonogramowych,
- Opis planowanych do zrealizowania robót na następny miesiąc raportowania w odniesieniu do Harmonogramu Głównego z opisem robót, które nie rozpoczną się zgodnie z terminem przewidzianym w Harmonogramie Głównym,
- Listę przeprowadzonych prób i sprawdzeń wraz z uzyskanymi wynikami,
- Listę zgłoszonych podwykonawców w miesiącu raportowania oraz Listę planowanych do zgłoszenia Zamawiającemu podwykonawców w następnym miesiącu raportowania,
- Listę podpisanych Kart Materiałowych w miesiącu raportowania oraz Listę planowanych do podpisania Kart Materiałowych w następnym miesiącu raportowania, dla każdej pozycji Urządzeń i Materiałów: nazwę producenta, miejsce wyrobu, procent zaawansowania oraz faktyczne i spodziewane daty rozpoczęcia montażu, użytkowania, inspekcji wykonawcy, prób i badań, wysyłki i przybycia na plac budowy wraz z pisemną opinią o dopuszczeniu do użycia,

- Listę wydanych przez Projektanta Kart Nadzorów Autorskich w miesiącu raportowania wraz z listą rysunków zmienionych zgodnie z KNA stanowiących dokumentację powykonawczą, listę wniosków o wydanie KNA, które do dnia raportowania nie zostały wydane,
- zestawienie dotyczące sprzętu i liczby personelu GW i podwykonawców w okresie objętym raportem,
- wykaz oraz stan płatności w szczególności oświadczeń i rozliczeń GW z podwykonawcami wraz z podaniem kwot zatrzymanych, wystawionych faktur z płatnościami wymagalnymi oraz płatnościami na dzień raportu niewymagalnymi z podaniem terminu ich wymagalności,
- Stan rozliczeń Zamawiającego z Wykonawcą.
- Złożone przez GW wnioski o roboty dodatkowe,
- Złożone przez GW wnioski o optymalizację,

4. Raport końcowy:

Raport końcowy z wykonania umowy z GW zawiera w szczególności:

- protokół odbioru końcowego,
- protokół przekazania dokumentacji powykonawczej, wraz z oświadczeniem o usunięciu wszystkich braków i wad zgłoszonych przez Inwestora Zastępczego i Zamawiającego,
- informację o stanie zrealizowanej umowy z GW,
- stan rozliczeń Umowy z GW,
- stan rozliczeń z podwykonawcami wraz z informacją o kwotach zatrzymanych oraz powodach zatrzymania,
- informację na temat stanu i harmonogramu rozliczeń z tytułu kar umownych.

Raport końcowy zostanie przekazany Zamawiającemu po zakończeniu robót budowlanych, w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

5. Raport przy rozwiązaniu, wypowiedzeniu i zawieszeniu lub odstąpieniu od umowy z GW oraz z Inwestorem Zastępczym.

Raport odbioru robót na dzień rozwiązania, wypowiedzenia, zawieszenia lub odstąpienia umowy z GW winien zawierać:

- inwentaryzację zrealizowanych robót, dostarczonych na plac budowy materiałów, urządzeń oraz maszyn,
- informację o podjętych czynnościach związanych z zabezpieczeniem placu budowy oraz znajdujących się na nim materiałów, urządzeń oraz wyposażenia,
- wykaz przekazanych oraz wytworzonych w trakcie Inwestycji dokumentów,
- protokół przekazania placu budowy Zamawiającemu,
- informacje o stanie zrealizowanej umowy z GW:
 - wykaz oraz stan płatności z GW
 - informację na temat stanu i harmonogramu rozliczeń z tytułu kar umownych.

Wszystkie wspomniane powyżej Raporty i protokoły będą przekazywane Zamawiającemu w trakcie realizacji budowy w formie elektronicznej przez system zapewniony przez Inwestora Zastępczego do przepływu dokumentów budowy oraz na zakończenie budowy wraz z Raportem Końcowym w 2 egzemplarzach w formie papierowej i w wersji elektronicznej na nośniku danych.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wystąpienia do GW z żądaniem sporządzenia innych raportów niż określone powyżej.

Załącznik nr 11

(minimalne zapisy dotyczące umowy o podwykonawstwo)

W każdej umowie z Podwykonawcą, Wykonawca powinien zastosować poniższe klauzule, w brzmieniu identycznym lub jak najbardziej zbliżonym do wskazanego poniżej. Stosowanie innych klauzul i innych wzorów umów z podwykonawcami jest dozwolone, o ile inne wprowadzone postanowienia nie zmieniają istotnie warunków określonych poniżej i nie powodują bezskuteczności klauzul wymaganych zgodnie z niniejszym Załącznikiem.

UMOWA PODWYKONAWCZA Nr

do umowy ... Nr..... z dnia

zawarta w w dniu..... pomiędzy:

....., dalej: „Wykonawca”

a

....., dalej: „Podwykonawca”

W wyniku konkursu ... została zawarta umowa Nr z dnia („Umowa główna”) pomiędzy (Zamawiający) a ...(Wykonawca), której przedmiotem jest („Przedmiot zamówienia”). Zawarcie niniejszej umowy służyć ma realizacji Przedmiotu zamówienia.

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie następujących robót budowlanych:
.....
2. Strony oświadczają, że zakres robót określonych w ust. 1 zawiera się w zakresie robót, do wykonania których zobowiązany jest Wykonawca na podstawie Umowy głównej.
3. Wykonanie przedmiotu umowy zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy głównej i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji Projektowej, zapytaniu ofertowym na udzielenie zamówienia na Generalnego Wykonawcę inwestycji oraz standardom deklarowanym w ofercie Generalnego Wykonawcy.

4. W przypadku konieczności zlecenia Podwykonawcy wykonania robót zamiennych, robót dodatkowych albo pominięcia niektórych robót w związku z zakresem robót określonym w ust. 1, zmiana przedmiotu umowy możliwa jest po uprzednim zaakceptowaniu przez Zamawiającego wykonania robót zamiennych, robót dodatkowych lub pominięcia robót przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami Umowy głównej.

§ 2.

ZOBOWIĄZANIA PODWYKONAWCY

1. Podwykonawca oświadcza, że posiada wystarczającą wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje, wymagane uprawnienia oraz potencjał techniczny i finansowy oraz zasoby niezbędne i wystarczające do realizacji robót oraz wypełnienia wszelkich innych obowiązków zgodnie z postanowieniami umowy.
2. Wskazane w § 1 roboty budowlane Podwykonawca wykona zgodnie z dokumentacją techniczną oraz technologią określoną przez Zamawiającego.

§3.

DALSZ PODWYKONAWCY

1. Podwykonawca może zlecić wykonanie części robót osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i zatrudniającym pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót lub usług. Fakt zlecenia części robót lub usług dalszym podwykonawcom nie zwalnia Podwykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie postanowień umowy.
2. Podwykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania dalszych podwykonawców jak za własne działania i zaniechania.
3. Podwykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy z dalszym podwykonawcą w terminie 30 dni przed planowanym przystąpieniem dalszego podwykonawcy do wykonywania robót. Wraz z projektem Podwykonawca składa wyrażoną na piśmie zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy z dalszym podwykonawcą o treści zgodnej z projektem.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Podwykonawcę projektu umowy z dalszym podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub w projekcie, nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. Podwykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z dalszym podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Wykonawca wyraził zgodę zgodnie z ust. 3.

6. Umowa, o której mowa w ust. 5 musi być zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
7. Podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy z dalszym podwykonawcą w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni pisemnego sprzeciwu do umowy z dalszym podwykonawcą, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. W przypadku zawarcia przez Podwykonawcę umów z dalszymi podwykonawcami, zakres zleconych im robót musi zawierać się w zakresie robót wynikającym z Umowy głównej. Postanowienia § 1 ust. 3 stosuje się odpowiednio.
10. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo zawieranych z dalszymi podwykonawcami.

§ 4.

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, Podwykonawcy zostanie wypłacone wynagrodzenie w wysokości..... .
2. Wynagrodzenie wypłacane będzie miesięcznie po ukończeniu etapu w terminie do **30** dni od dnia doręczenia Wykonawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Wynagrodzenie wypłacone zostanie po przedłożeniu przez Podwykonawcę wraz z fakturą dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia dalszym podwykonawcom i podwykonawcom każdego dalszego podwykonawców, biorącym udział w części prac podlegających odbiorowi w danym okresie rozliczeniowym.
4. W przypadku uchybienia przez Wykonawcę terminowi płatności wskazanemu w ust. 2, Podwykonawca zobowiązany jest poinformować o tym Zamawiającego na piśmie, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty należnego wynagrodzenia.
5. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę zapłaty należnego Podwykonawcy wynagrodzenia, Podwykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zapłatę należnego wynagrodzenia.
6. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy wyłącznie należności wynikających z zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, w szczególności tylko należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy, bez odsetek należnych z tytułu opóźnienia – po zajęciu przez Wykonawcę stanowiska w powyższej sprawie.

7. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 5 nie nastąpi, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami Umowy głównej.
8. W przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnego wynagrodzenia, Zamawiający złoży kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy do depozytu sądowego.
9. Bezpośrednia zapłata, z zastrzeżeniem ust. 7 i 8 , nastąpi w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia uwag lub upływu terminu na zgłoszenie uwag przez Wykonawcę zgodnie z wezwaniem Zamawiającego.

§ 5.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Postanowienia dotyczące zasad zawierania umów z podwykonawcami, w tym ich zakres oraz warunki i terminy wypłaty wynagrodzenia, w tym warunki bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego, Podwykonawca obowiązany jest wprowadzić do umowy z dalszym podwykonawcą, przy czym obowiązki Podwykonawcy obciążają odpowiednio każdego następnego podwykonawcę.
2. Termin płatności w umowach zawieranych z dalszymi podwykonawcami nie może być dłuższy niż 30 dni. Powyższe ma zastosowanie do każdym kolejnych umów zawieranych między dalszymi podwykonawcami.
3. Podwykonawca nie jest uprawniony do naliczania dalszym podwykonawcom kar umownych za opóźnienie lub nienależyte wykonanie umowy, jeżeli Zamawiający nie naliczył Wykonawcy powyższych kar umownych w związku z dokonaniem odbioru zakresu robót, w wykonaniu których uczestniczył Podwykonawca, dalsi podwykonawcy i podwykonawcy dalszych podwykonawców. Powyższe ma zastosowanie również do dalszych Podwykonawców.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa odnoszące się do przedmiotu umowy.

Załącznik nr 12 – WZÓR OŚWIADCZENIA PODWYKONAWCÓW I WYKONAWCY

(Miejscowość i data)

Do: (Dane Zamawiającego)

Dotyczy: płatności za roboty budowlane w ramach inwestycji realizowanej przez Zamawiającego pod nazwą „.....”

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Ja, niżej podpisany, będący należycie umocowany do reprezentowania firmy:
(dalej „Podwykonawca”) z siedzibą w niniejszym oświadczam i potwierdzam, iż :

1. Podwykonawca zawarł z umowę na roboty nrz dnia (dalej: „Umowa”);
2. Do dnia złożenia niniejszego oświadczenia Podwykonawca otrzymał wynikające z Umowy wymagalne wynagrodzenie w pełnej wysokości za roboty wykonane przez Podwykonawcę i odebrane przez Generalnego Wykonawcę do końca okresu rozliczeniowego, za które Generalny Wykonawca żąda zapłaty od Zamawiającego tj. do dnia;
3. Na dzień złożenia niniejszego oświadczenia kwota należna Podwykonawcy z tytułu robót wykonanych przez Podwykonawcę i odebranych przez Generalnego Wykonawcę, lecz jeszcze niewymagalnych wynosi zł. netto, zaś szacunkowa wartość robót w toku które nie zostały jeszcze odebrane przez Generalnego Wykonawcę wynosi zł netto.
4. Między Podwykonawcą a Generalnym Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń Podwykonawcy wobec Generalnego Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia o którym mowa w pkt. 2;

Jednocześnie oświadczam, że do powierzonych mi robót w zakresie przedmiotowej Umowy nie zatrudniam Dalszych Podwykonawców.

(W przypadku Podwykonawców zatrudniających Dalszych Podwykonawców należy potwierdzić ten fakt i wskazać firmy będące Dalszymi Podwykonawcami oraz wykazać brak zaległości w rozliczeniu z nimi).

Podpis: _____

Imię i Nazwisko:

Funkcja:

(Miejscowość i data)

Do: (Dane Zamawiającego)

Dotyczy: płatności za roboty budowlane w ramach inwestycji realizowanej przez Zamawiającego pod nazwą „.....”

KOŃCOWE OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Ja, niżej podpisany, będący należycie umocowany do reprezentowania firmy:
(dalej „Podwykonawca”) z siedzibą w niniejszym oświadczam i potwierdzam, iż :

1. Podwykonawca zawarł z umowę na roboty nrz dnia (dalej: „Umowa”);
2. Do dnia złożenia niniejszego oświadczenia Podwykonawca otrzymał wynikające z Umowy wymagalne wynagrodzenie w pełnej wysokości za roboty wykonane przez Podwykonawcę i odebrane przez Generalnego Wykonawcę do końca okresu rozliczeniowego, za które Generalny Wykonawca żąda zapłaty od Zamawiającego tj. do dnia;
3. Na dzień złożenia niniejszego oświadczenia Umowa została wykonana do kwotyzł netto a wszystkie należności Podwykonawcy z tytułu wynagrodzenia za roboty wykonane przez Podwykonawcę i odebrane przez Generalnego Wykonawcę do końca okresu rozliczeniowego zostały zaspokojone. Ponadto Podwykonawca oświadcza, że wynagrodzenie należne Podwykonawcy za Wykonanie Umowy zostało uregulowane przez Generalnego Wykonawcę w całości oraz że nie występują żadne należne od Generalnego Wykonawcy lub Inwestora kwoty wynagrodzenia, odszkodowań, zaległości czy innych zobowiązań związanych z Umową. W związku z powyższym Podwykonawca nie będzie dochodzić żadnych kwot od Generalnego Wykonawcy i Inwestora;
4. Między Podwykonawcą a Generalnym Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń Podwykonawcy wobec Generalnego Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia o którym mowa w pkt. 2;

Jednocześnie oświadczam, że do powierzonych mi robót w zakresie przedmiotowej Umowy nie zatrudniałem Dalszych Podwykonawców.

(W przypadku Podwykonawców zatrudniających Dalszych Podwykonawców należy potwierdzić ten fakt i wskazać firmy będące Dalszymi Podwykonawcami oraz wykazać brak zaległości w rozliczeniu z nimi).

Podpis: _____

Imię i Nazwisko:

Funkcja:

(Miejscowość i data)

Do: (Dane Zamawiającego)

Dotyczy: płatności za roboty budowlane w ramach inwestycji realizowanej przez Zamawiającego pod nazwą „.....”

OŚWIADCZENIE GENERALNEGO WYKONAWCY

Ja, niżej podpisany, będący należycie umocowany do reprezentowania firmy:
(dalej: „Generalny Wykonawca”) z siedzibą w
niniejszym oświadczam i potwierdzam, iż :

5. Generalny Wykonawca do dnia wystawienia faktury VAT nr tj. do dnia nie zalega z żadnymi płatnościami na rzecz n/w Podwykonawców;
6. Poniższy wykaz zawiera nazwy wszystkich stron znanych Generalnemu Wykonawcy, które dostarczyły materiały lub robociznę lub materiały i robociznę dla wspomnianych robót a wszystkie strony zawarły umowy lub umowy o podwykonawstwo w zakresie określonych części tych prac lub materiałów wykorzystanych przy budowie.
7. Wg posiadanej wiedzy Generalny Wykonawca oświadcza, że nie istnieją żadne inne umowy dotyczące pozostałych prac i że żadna osoba nie ma należności należnych lub wymagalnych z tytułu materiałów, robocizny lub innych działań jakiegokolwiek rodzaju wykonanych lub pozostałych do wykonania w ramach wspomnianych robót lub w związku z nimi, innych niż wskazane poniżej.

Wykaz Podwykonawców:

- Xxxxx – zakres prac / dostaw
- Xxxxx – zakres prac / dostaw
- Xxxxx – zakres prac / dostaw

Podpis

Załącznik nr 13 – WYTYCZNE DO DOKUMENTACJI POWYKONAWCZEJ

1. Dokumentacja powykonawcza będzie wykonana w układzie zgodnym z Projektem Wykonawczym. Nie dopuszcza się wykonania dokumentacji w oparciu o układ pakietów robót.
2. Dokumentacja powykonawcza jest dokumentem, dlatego powinna być prawidłowo zatytułowana, odzwierciedlać stan faktyczny wykonanych robót, zawierać m.in. adnotacje o wbudowanych materiałach z odpowiednimi dokumentami jakościowymi (karty materiałowe) i podpisy Kierownika Budowy lub stosownie do branży również Kierowników Robót na każdej stronie Dokumentacji Powykonawczej. Wszelkie dokumenty stanowiące kopie dokumentów producenta mają zostać potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Kierownika Budowy.
3. Wykonawca przygotowuje w najpełniejszym zakresie, w jakim będzie to możliwe i doręczy Zamawiającemu wraz z Dokumentacją Powykonawczą podział dostaw, usług i robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy na poszczególne grupy środków trwałych zgodnie ze standardami rachunkowości, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 29.09.1994r. O rachunkowości (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późniejszymi zmianami) lub przepisach prawa, które ją zastępują. Wykaz środków trwałych będzie uwzględniał podział na budynki, budowle, urządzenia techniczne, wraz z określeniem powierzchni użytkowej budynków oraz informację o lokalizacji urządzeń, w tym urządzeń dostarczonych przez Zamawiającego w ramach Zakresu Prac Zamawiającego, z przypisaną lokalizacją poprzez wskazanie numeru pomieszczenia oraz opisanym numerem seryjnym, identyfikującym urządzenie lub wskazaniem jego lokalizacji na zewnątrz budynku/budowli. Wraz z powyższym wykazem środków trwałych Wykonawca przygotowuje i dostarczy Zamawiającemu wykaz wartości niematerialnych i prawnych wchodzących w skład Przedmiotu Umowy i stanowiących rezultaty tych prac.
4. Dokumentacja Powykonawcza będzie zawierać naniesione na rzutach numery seryjne urządzeń, w tym urządzeń dostarczonych przez Zamawiającego.
5. Należy sporządzić i przedstawić do weryfikacji Zamawiającemu:
 - a. instrukcje, oznakowania i procedury przeciwpożarowe (ppoż.) oraz bezpieczeństwa i higieny pracy (bhp) i inne materiały niezbędne do prawidłowego funkcjonowania Obiektu, w tym instrukcje bezpieczeństwa pożarowego obiektu oraz instrukcje i procedury dotyczących obsługi zamontowanego w obiekcie wyposażenia, sprzętu i urządzeń,
 - b. opracowanie schematu rozwoju zdarzeń w trakcie pożaru oraz matrycy sterowań instalacji ppoż;
 - c. opracowanie instrukcji użytkowania obiektu
 - d. świadectwo charakterystyki energetycznej obiektu,
 - e. wykonanie operatów geodezyjnych powykonawczych dla Inwestycji i uzbrojenia zewnętrznego wraz z naniesieniem na mapę zasadniczą miasta Krakowa;
 - f. wykonanie operatów geodezyjnych powykonawczych konstrukcji Obiektu, osiowości i pionowości konstrukcji słupowej, poziomów stropów i innych pomiarów wskazanych przez Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego
 - g. opracowanie planu ewakuacji budynku
 - h. wszelkie inne dokumenty, niezbędne do oddania obiektu do użytku.
6. Instrukcja Użytkowania Obiektu ma zostać przygotowana w taki sposób, aby nie budziło wątpliwości jakie materiały, sprzęt, urządzenia i systemy zostały użyte, jakiego producenta oraz

jaki konkretnie model został zastosowany. Instrukcja ma zawierać informacje dotyczącą konserwacji materiałów, urządzeń, sprzętu i systemów, gwarancji na nie udzielonej oraz warunków utrzymania gwarancji, jeśli takie warunki wymagane są przez producenta. Instrukcja ma zawierać informacje dostatecznie szczegółowe aby Zamawiający mógł obsługiwać, konserwować, rozbierać i składać, regulować i naprawiać Urządzenia.

7. Wykonawca zapewni przeprowadzenie szkoleń dla personelu Zamawiającego w zakresie eksploatacji, funkcjonowania, obsługi, utrzymania i konserwacji obiektu. Harmonogram szkoleń zostanie przygotowany z dwumiesięcznym wyprzedzeniem a protokoły ze szkoleń zostaną dołączone do Dokumentacji Powykonawczej.
8. Wykonawca zapewni zawarcie przez Zamawiającego umów serwisowych z dostawcami urządzeń, w ramach Przedmiotu Umowy.
9. Wykonawca sporządzi harmonogram prac serwisowych i gwarancyjnych.