

UMOWA o roboty budowlane

zawarta w, dnia roku pomiędzy:

..... z siedzibą w przy ul., wpisana przez Sąd Rejonowy dla, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:o numerze NIP:, Kapitał Zakładowy: zł,

zwaną dalej **Wykonawcą**,
którą reprezentuje:

.....

a

.....
.....
.....

zwanym dalej **Inwestorem**,
reprezentowanym przez:

..... -

zwanymi dalej łącznie **Stronami** lub **Stroną** z osobna.

Biorąc pod uwagę, iż:

- a) Inwestor zamierza na podstawie decyzjinr..... z dnia 12.05.2021 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, znak sprawyzrealizować inwestycję obejmującą: (dalej: **Projekt**) oraz
- b) Wykonawca posiada bogate doświadczenie w generalnej realizacji inwestycji budowlanych tego typu, w tym wykonawstwa całości prac budowlanych i instalacyjnych oraz uzyskania odbiorów końcowych i oddania gotowego obiektu do użytku

Strony postanawiają, co następuje:

1. PRZEDMIOT UMOWY

1.1. Inwestor powierza a Wykonawca zobowiązuje się do:

- a)
.....
.....
..... na działkach o numerach:,
zgodnie z decyzją Nr z dnia r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę, znak sprawy (dalej Dokumentacja Projektowa (stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy) – dalej: **Prace**; oraz

- b) do przedłożenia wszystkich dokumentów wymaganych niniejszą Umową, a w szczególności dokumentów wymaganych do Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, które Wykonawca zobowiązuje się opracować zgodnie z wymaganiami określonymi w Dokumentacji Projektowej; oraz
 - c) uzyskania odbiorów końcowych i oddania gotowego obiektu do użytku wraz z ostatecznym pozwoleniem na użytkowanie; oraz
 - d) do usunięcia wad ujawnionych w trakcie realizacji tych Prac oraz przy odbiorach (łącznie dalej: **Przedmiot Umowy**).
- 1.2. Przedmiot Umowy może ulegać zmianom poprzez dodawanie lub modyfikowanie zakresu Prac będącego Przedmiotem niniejszej Umowy (dalej: **Zmiana**) przez Inwestora. O zmianach Wykonawca będzie powiadomiony każdorazowo na piśmie.
- 1.3. W przypadku Zmiany, Strony uzgodnią jej zakres rzeczowy, termin wykonania oraz wysokość i zasady zapłaty wynagrodzenia z tego tytułu (o ile ma zastosowanie), w drodze pisemnego aneksu do niniejszej Umowy. Przystąpienie do realizowania uzgodnionych Zmian może nastąpić tylko po podpisaniu przez Strony aneksu. Strony zgodnie ustalają, iż ograniczenie (zmniejszenie) zakresu Prac i wynikająca z tego tytułu zmiana Wynagrodzenia nie wymaga aneksu do Umowy.
- 1.4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy zgodnie z:
- a) ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
 - b) etyką zawodową, postanowieniami niniejszej Umowy, zasadami wiedzy technicznej, przepisami polskiego prawa budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego, w tym należyta starannością z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności Wykonawcy;
 - c) Polskimi Normami i regulacjami prawnymi oraz z zaleceniami producentów dostarczanych urządzeń lub wbudowywanych materiałów.
- 1.5. Wykonawca niniejszym oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia, wykwalifikowany personel i sprzęt wystarczający do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie ze szczegółowym zakresem określonym w Dokumentacji Projektowej.

2. TERMINY ROZPOCZĘCIA I UKOŃCZENIA PRZEDMIOTU UMOWY

- 2.1. Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć Prace w dniu
- 2.2. Prace powinny być prowadzone zgodnie z Harmonogramem Realizacji Umowy Wykonawczej stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
- 2.3. Strony zgodnie ustalają, iż Prace winny zostać zakończone do dnia, przy czym termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy wyznaczony zostaje na dzień Do tego dnia powinien zostać zakończony Odbiór Końcowy Przedmiotu Umowy, przeprowadzony zgodnie z zapisami Klauzuli 12, potwierdzony podpisaniem przez obie Strony Protokołem Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.
- 2.4. Terminy, o których mowa w Klauzuli 2.3 mogą być zmienione, w stosunku do terminów określonych w Harmonogramie Realizacji Umowy, wyłącznie na skutek:
- a) Siły Wyższej (określonej w Klauzuli 2.5. niniejszej Umowy) zaistniałej na obszarze realizacji Projektu;
 - b) wprowadzenia istotnych Zmian do Przedmiotu Umowy, o ile mają wpływ na termin jej realizacji;
 - c) zawieszenia prowadzenia części lub całości Prac zgodnie z Klauzulą 2.6.;
 - d) z przyczyn zależnych od Inwestora.
- 2.5. Siła Wyższa oznacza wyjątkowe wydarzenie o charakterze nadzwyczajnym o następujących, łącznie występujących cechach:
- a) na które Strona nie ma wpływu;
 - b) przed którym Strona nie mogłaby się rozsądnie zabezpieczyć przed momentem zawarcia niniejszej Umowy;

- c) którego Strona nie mogłaby uniknąć lub przewyciężyć; oraz
- d) którego zaistnienia nie można przypisać drugiej Stronie.

W szczególności pojęcie to oznacza wojnę, strajki (za wyjątkiem strajków pracowników Stron), zamieszki społeczne i klęski żywiołowe, itp. obiektywnie uniemożliwiające danej Stronie wykonywanie jej zobowiązań objętych niniejszą Umową.

- 2.6. Inwestor będzie mógł w każdej chwili polecić, by Wykonawca zawiesił prowadzenie części lub całość Prac. W trakcie takiego zawieszenia Wykonawca będzie chronił, składował i zabezpieczał taką część lub całość Prac na własne ryzyko, celem uniknięcia jakiegokolwiek obniżenia jakości, poniesienia straty lub doznania szkody, w tym przypadku terminy ulegają przesunięciu o okres równy takiemu wstrzymaniu prac.
- 2.7. Inwestor jest uprawniony do przesłania Wykonawcy zaktualizowanego Harmonogramu Realizacji Umowy Wykonawczej w każdym przypadku, gdy będzie tego wymagała realizacja (dalej: Zaktualizowany Harmonogram Realizacji Umowy Wykonawczej). W takim przypadku Zaktualizowany Harmonogram Realizacji Umowy Wykonawczej będzie obowiązywał w miejsce Harmonogramu Realizacji Umowy Wykonawczej, który stanowi Załącznik nr 2 do Umowy i Wykonawca jest zobowiązany do realizacji Prac zgodnie z dostarczonym Zaktualizowanym Harmonogramem Realizacji Umowy Wykonawczej.

3. WYNAGRODZENIE

- 3.1. Strony uzgadniają, iż za wykonanie Przedmiotu Umowy, Wykonawcy przysługiwać będzie Wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości zł netto (słownie:).
- 3.2. Wynagrodzenie, o jakim mowa w Klauzuli 3.1 powyżej, nie uwzględnia podatku VAT, który będzie doliczony w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury VAT.
- 3.3. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia w szczególności koszty robocizny, materiałów, koszty składowania, dostawy, montażu, obsługi geodezyjnej, zużycia wszelkich urządzeń, materiałów i koszty sprzętu oraz narzędzi, elektronarzędzi oraz wszelkie inne niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, a nadto koszty wszelkich uzgodnień i konsultacji, wszelkie należności, opłaty i podatki, do jakich zobowiązany jest on z mocy prawa i warunków niniejszej Umowy.
- 3.4. Wynagrodzenie za przedmiot Umowy zawiera koszty usunięcia ewentualnych wad i koszty robót z nich wynikających, które mogą wynikać w czasie czynności odbiorowych i kontroli.
- 3.5. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej terenu realizacji Prac, zapoznał się ze wszelką dostępną dokumentacją oraz uwzględnił wszystkie warunki miejscowe i nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu ich niedoszacowania, za wyjątkiem sytuacji, gdy zlecone zostanie wykonanie robót dodatkowych (Zmian), które będą rozliczone zgodnie z zapisami stosownego aneksu. Wykonawca potwierdza również, iż uzyskał od Inwestora wszystkie niezbędne informacje i dane, jakie mają wpływ na ocenę ryzyk i okoliczności wykonania Przedmiotu Umowy.
- 3.6. Pominięcie w dokumentacji jakichkolwiek prac, których wykonanie jest niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy, nie obciąża Inwestora.
- 3.7. Wykonanie robót budowlanych, nieobjętych dokumentacją projektową, a niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca wykona na własny koszt.

4. PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

- 4.1. Wykonawca wykona i ukończy Prace określone w Dokumentacji Projektowej oraz usunie ujawnione w nich wady w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej Umowy i zgodnie z Dokumentacją Projektową, wiedzą techniczną, stosując się do obowiązujących przepisów, norm i warunków technicznych oraz niniejszej Umowy. Wykonawca odpowiada za zweryfikowanie wymiarów z projektów z wymiarami rzeczywistymi.
- 4.2. Wykonawca, w ramach zakresu Prac, uzyska wszelkie konieczne pozwolenia i upoważnienia, związane z zakresem przedmiotu niniejszej Umowy.
- 4.3. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do pisemnych poleceń Inwestora otrzymywanych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy.
- 4.4. Ewentualne koszty zajęcia pasa drogowego/chodników oraz uzyskania stosownych pozwoleń na ich zajęcie ponosi Wykonawca.
- 4.5. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia całego sprzętu i materiałów przeznaczonych do realizacji Prac i jest odpowiedzialny za ten sprzęt oraz materiały.
- 4.6. Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz energii elektrycznej i ciepłej w okresie realizacji Przedmiotu Umowy.
- 4.7. Wykonawca zapewni ochronę i dozór oraz ogrodzenie i oświetlenie Placu Budowy we własnym zakresie i na własny koszt.
- 4.8. Uszkodzone przez Wykonawcę drogi będą naprawiane i w razie potrzeby odtwarzane przez Wykonawcę na jego własny koszt.
- 4.9. Wykonawca prześle Inwestorowi Dokumentację Powykonawczą i inne dokumenty odbiorowe w wersji papierowej i elektronicznej. Wykonawca prześle Inwestorowi Dokumentację w wersji papierowej w 5 (pięciu) egzemplarzach papierowych oraz w zaakceptowanym przez Inwestora formacie elektronicznym.
- 4.10. Wykonawca winien chronić na własne ryzyko wykonane przez siebie Prace i ich części oraz zabezpieczyć materiał, a także cały sprzęt aż do momentu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.
- 4.11. Wykonawca zobowiązuje się do codziennego utrzymywania czystości w miejscu wykonania Prac, a po zakończeniu Prac Wykonawca winien w ciągu 7 (siedmiu) dni usunąć z Placu Budowy na swój koszt, wszelkie urządzenia, tymczasowe zaplecze, resztki materiałów, wszelkiego rodzaju gruz i śmieci będące wynikiem Prac. W przypadku niezastosowania się przez Wykonawcę do postanowień niniejszej klauzuli Inwestor uprzątnie teren we własnym zakresie a kosztami z tego wynikłymi obciąży Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu w/w kosztów Inwestorowi w nieprzekraczalnym terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania od Inwestora wezwania do zapłaty. W przypadku braku zapłaty w wyznaczonym terminie, Inwestorowi będzie przysługiwało prawo: (1) potrącenia, w myśl art. 498 Kodeksu cywilnego, wierzytelności o zwrot ww. kosztów z wymagalną wierzytelnością z tytułu Wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub innych wymagalnych wierzytelności Wykonawcy względem Inwestora, (2) potrącenia umownego z każdej wpłaconej przez Wykonawcę kaucji (Kaucja Gwarancyjna, Zamienna Kaucja Gwarancyjna), lub (3) żądanie wypłaty z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy - na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
- 4.12. W trakcie prowadzenia Prac na Placu Budowy Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązującego Prawa Pracy, przepisów związanych z nim, w tym w szczególności przepisów związanych z bezpieczeństwem i higieną pracy.
- 4.13. Wykonawca oświadcza, że zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne przeszkolenie w zakresie bhp, odpowiadające rodzajowi wykonywanych prac. Wykonawca zobowiązany jest również do przeprowadzania szkoleń stanowiskowych w zakresie bhp i ppoż., zgodnie z aktualnymi przepisami. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane na skutek nieprzestrzegania przepisów bhp i ppoż.

- 4.14. Wykonawca będzie odpowiedzialny za niedopuszczanie osób nieupoważnionych na Plac Budowy. Pracownicy
- 4.15. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia Prac z należytą starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności Wykonawcy, zgodnie z Dokumentacją Projektową, postanowieniami niniejszej Umowy, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami polskiego prawa budowlanego, a w szczególności zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401 z 19 marca 2003 r. z późn. zm.) oraz Ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. 2013 poz. 21 z późn. zm.). Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność za rezultat poczynionych Prac określonych przedmiotową Umową.
- 4.16. Wykonawca zobowiązany jest, w przypadku powierzenia jakiejkolwiek części Prac Podwykonawcy (zwanemu dalej: **Podwykonawcą**), przedłożyć Inwestorowi projekt umowy z Podwykonawcą (zawierający istotne postanowienia umowy na prace budowlane w tym w szczególności: określenie zakresu prac, kwoty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, warunków odbioru i płatności oraz terminu zakończenia robót). Inwestor odpowiada solidarnie z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego Prac, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony Inwestorowi przez Wykonawcę lub Podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych Prac, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia Inwestorowi zgłoszenia Inwestor złożył Podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych Prac przez Podwykonawcę. Zgłoszenie realizacji Prac przez Podwykonawcę oraz sprzeciw Inwestora, o których mowa powyżej, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za należyte wykonanie Prac przez Podwykonawcę zgodnie z dokumentacją, normami, obowiązującymi przepisami i warunkami niniejszej Umowy, jak za własne działania lub zaniechania.
- 4.17. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
- 4.18. Wykonawca, na rzecz którego wykonuje prace w ramach niniejszej Umowy Podwykonawca, zobowiązany jest przedłożyć Inwestorowi najpóźniej 10 dni roboczych przed upływem 30-dniowego terminu, o którym mowa w klauzuli 9.2 oświadczenie Podwykonawcy, że otrzymał zapłatę od Wykonawcy za swoje roboty, które to oświadczenie będzie zgodne ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 4a) i 4b) (dotyczy Rozliczenia końcowego) do niniejszej Umowy. O ile Wykonawca nie dostarczy przedmiotowego oświadczenia, Inwestor ma prawo wstrzymać zapłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy do dnia dostarczenia takiego oświadczenia.
- 4.19. W przypadku gdy Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty należnego mu wynagrodzenia bezpośrednio przez Inwestora na podstawie solidarnej odpowiedzialności zgodnie z art. 647¹ Kodeksu Cywilnego i udokumentuje zasadność takiego żądania, w szczególności brak zapłaty ze strony Wykonawcy, fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Inwestor zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
- 4.20. W przypadku dokonania przez Inwestora zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy i z dniem dokonania tej zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu zapłaconej kwoty na rzecz Inwestora. Inwestor po zapłaceniu wynagrodzenia Podwykonawcy zgodnie z zasadą solidarnej odpowiedzialności, wynikającą z art. 647¹ Kodeksu Cywilnego, będzie jednocześnie przysługiwało: (1) prawo potrącenia

wierzytelności o zwrot wynagrodzenia zapłaconego Podwykonawcy, w myśl art. 498 Kodeksu cywilnego, z wymagalną wierzytelnością z tytułu wynagrodzenia należnego Inwestorowi za wykonanie Przedmiotu Umowy lub z wszelkich innych wymagalnych wierzytelności Wykonawcy względem Inwestora, (2) prawo potrącenia umownego wierzytelności o zwrot wynagrodzenia zapłaconego Podwykonawcy z każdej wpłaconej przez Wykonawcę kaucji (Kaucja Gwarancyjna, Zamienna Kaucja Gwarancyjna), lub (3) żądanie wypłaty z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy - na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę. W przypadku, gdy należność potrącona przez Inwestora, pobrana z każdej kaucji lub wypłacona z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy, będzie niższa od wynagrodzenia zapłaconego na rzecz Podwykonawcy, Wykonawca dokona zapłaty Inwestorowi pozostałej części należności, tak aby odpowiadała całości kwoty zapłaconej przez Inwestora na rzecz Podwykonawcy, w terminie 3 (trzech) dni od dnia pisemnego wezwania Inwestora do wykonania tegoż obowiązku.

- 4.21. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody spowodowane swoją działalnością lub zaniechaniem, a także swoich Podwykonawców wynikłe z realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, powstałe u Inwestora i osób trzecich, w tym za szkody związane z uszkodzeniem mienia sąsiadującego z Placem Budowy, uciążliwości (m.in. dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości) wynikające z prowadzonych Prac, szkody związane z uszkodzeniem istniejących na terenie budowy i w rejonie sąsiadującym instalacji (w tym infrastruktury podziemnej i naziemnej) oraz urządzeń. W przypadku skierowania jakichkolwiek roszczeń przeciwko Inwestorowi lub poniesienia przez Inwestora szkód, wydatków lub kosztów, Wykonawca zobowiązuje się je niezwłocznie zaspokoić, a w razie ich zaspokojenia przez Inwestora, zwróci mu poniesione koszty i wydatki w terminie 3 (trzech) dni od dnia wezwania go przez Inwestora do wykonania tego obowiązku.
- 4.22. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania pisemnej zgody Inwestora na eksponowanie swoich znaków firmowych na Placu Budowy. Forma, miejsce, warunki i sposób prezentacji mogą zostać określone przez Inwestora.
- 4.23. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do koordynacji robót w miejscu styku zakresu robót objętych niniejszą Umową i robót zleconych innemu podmiotowi. O wszelkich niezgodnościach, zagrożeniach, kolizjach i mogących wystąpić problemach Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inwestora podając propozycję rozwiązania.
- 4.24. Wykonawca niniejszym zwalnia Inwestora od odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek szkód, roszczeń, kosztów i wydatków oraz działań prawnych, w tym procesowych, jakie Inwestor może ponieść w związku z roszczeniami lub powództwami wniesionymi przez osoby trzecie będącymi rezultatem naruszenia obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy, lub też spowodowanych przez wady tkwiące w Pracach. W przypadku skierowania takich roszczeń przeciwko Inwestorowi lub poniesienia przez Inwestora szkód, wydatków lub kosztów, Wykonawca zobowiązuje się je niezwłocznie zaspokoić, a w razie ich zaspokojenia przez Inwestora, zwróci mu poniesione koszty i wydatki w terminie 3 (trzech) dni od dnia wezwania go przez Inwestora do wykonania tego obowiązku.

5. PRAWA I OBOWIĄZKI INWESTORA

- 5.1. Inwestor zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy Placu Budowy.
- 5.2. Inwestor zobowiązuje się do terminowego odbioru Prac w trybie i na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
- 5.3. Inwestor będzie terminowo realizował płatności na rzecz Wykonawcy zgodnie z warunkami niniejszej Umowy.

6. MATERIAŁY I TESTY

- 6.1. Wykonawca zobowiązany jest do używania materiałów wyłącznie:
 - a) aktualnie produkowanych (wytwarzanych) w okresie trwania Umowy,
 - b) nowych, dobrej jakości i zgodnych z Umową,
 - c) odpowiadających parametrom i typom wskazanym w Dokumentacji Projektowej i w innych załącznikach do Umowy,
 - d) posiadających odpowiednie świadectwa jakości i certyfikaty,
 - e) dopuszczonych do stosowania w budownictwie, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane i Ustawy o wyrobach budowlanych,
 - f) zapewniających realizację Projektu zgodnie z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.
- 6.2. Wykonawca na swój koszt przeprowadzi w siedzibie dostawcy lub poza nią, wszelkie testy, których wykonanie jest przewidziane w Dokumentacji Projektowej lub zostanie zlecone przez Inwestora.
- 6.3. W przypadku wątpliwości co do jakości użytych materiałów, lub dostarczonych urządzeń, bądź jakości wykonania Prac, zgłaszanych ze strony Inwestora, Wykonawca na żądanie Inwestora przeprowadzi stosowne badania, które będą dokonane przez niezależnych biegłych.
- 6.4. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w pkt. 6.3 powyżej okaże się, że zastosowane materiały lub urządzenia bądź wykonanie Prac jest niezgodne z niniejszą Umową, sztuką budowlaną lub przepisami prawa, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, gdy zaś wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie Prac są zgodne z niniejszą Umową, to koszty tych badań obciążają Inwestora.
- 6.5. Jakość i rodzaj wykonawstwa oraz materiałów powinny być zgodne z ustaleniami zawartymi w niniejszej Umowie i Dokumentacji Projektowej oraz wymaganiami postawionymi przez obowiązujące przepisy prawa.
- 6.6. Inwestor, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oraz osoby przez nich upoważnione, będą miały swobodny dostęp do miejsca wykonywania Prac oraz do warsztatów i innych miejsc pracy związanych z realizacją przedmiotowej Umowy celem przeprowadzenia kontroli materiałów i wykonawstwa oraz w celu nadzorowania testów. Jeżeli Prace wykonywane są przez Podwykonawców na ich terenie, to wówczas Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia dostępu do ww. terenów i warsztatów.
- 6.7. Jeśli w rezultacie inspekcji lub badania Przedmiotu Umowy - Inwestor zadecyduje, że jakieś urządzenia, materiały lub wykonawstwo Przedmiotu Umowy są wadliwe lub w inny sposób niezgodne z niniejszą Umową (tj. Wykonawca wykonywa Przedmiot Umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową), to Inwestor będzie mógł takie urządzenie, materiał lub wykonawstwo odrzucić, niezwłocznie powiadamiając o tym Wykonawcę, podając powody odrzucenia oraz wyznaczając odpowiedni termin, w jakim Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę lub zmienić sposób wykonywania Przedmiotu Umowy, tak aby odrzucona pozycja odpowiadała wymogom niniejszej Umowy. Jeżeli Inwestor będzie wymagać, by takie urządzenie, materiał lub wykonawstwo zostało ponownie poddane próbom, próby te będą powtórzone na takich samych warunkach. W przypadku bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Inwestora na usunięcie wady lub dokonania zmiany sposobu wykonywania Przedmiotu Umowy, Inwestor może:
 - a) odstąpić od Umowy w części lub całości w trybie przewidzianym w pkt. 10 ust 4.c);
 - albo

- b) powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie Przedmiotu Umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

7. KIEROWNICTWO PRAC

- 7.1. Wykonawca na czas trwania Prac, zapewni doświadczone i profesjonalnie przygotowane kierownictwo na wszystkich szczeblach (w tym kierownika robót i budowy) i siłę roboczą o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i umiejętnościach. Wykonawca wyznacza jako swojego przedstawiciela Pana, nr tel., e-mail
- 7.2. Wykonawca przed rozpoczęciem Prac wyznaczy i zapewni stałą obecność Kierownika Robót i Budowy posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia, który będzie uprawniony do podejmowania bieżących decyzji w sprawach dotyczących bieżącej realizacji niniejszej Umowy oraz będzie reprezentował Wykonawcę.
- 7.3. W przypadku, gdy Inwestor uzna, że prawidłowa realizacja Prac wymaga usunięcia ze stanowiska któregoś z pracowników Wykonawcy (w szczególności w związku ze spożywaniem alkoholu lub innych środków odurzających na Placu Budowy lub wykonywania pracy w stanie wskazującym na ich spożycie) to Inwestor przekaze swoją decyzję na piśmie i Wykonawca będzie zobowiązany do natychmiastowego usunięcia danego pracownika z budowy i zastąpienia go innym o odpowiednich kwalifikacjach, bez obciążania Inwestora dodatkowymi kosztami. Wykonawca zobowiązuje się niniejszym, iż usunięty w ten sposób pracownik nie będzie przez niego zatrudniony na żadnym innym stanowisku związanym z realizacją niniejszej Umowy.

8. ROZLICZENIE

- 8.1. Wynagrodzenie za realizację Przedmiotu Umowy określone w Klauzuli 3.1 będzie rozliczane fakturami VAT nie częściej niż raz w miesiącu.
- 8.2. Wykonawca do 25-go dnia każdego miesiąca przedłoży Inwestorowi Rozliczenie przedstawiające zaawansowanie realizacji Prac, tj. poszczególnych rodzajów prac wraz z wszelkimi dokumentami wymaganymi do odbioru przez Inspektora Nadzoru lub Inwestora (np. certyfikaty zgodności, atesty, obmiary, itp.). Wykonawca zobowiązany jest do informowania Inwestora na bieżąco o wszystkich sprawach technicznych i administracyjnych, o postępie w realizacji Prac i do prowadzenia ogólnego zestawienia ukazującego, z jednej strony zaplanowany postęp prac, a z drugiej strony postęp faktyczny.
- 8.3. Wykonawca po uzyskaniu od Inwestora zatwierdzonego Protokołu Odbioru Częściowego Przedmiotu Umowy lub Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy ma prawo złożyć fakturę VAT wraz z Protokołem Odbioru Częściowego Przedmiotu Umowy lub Protokołem Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, która obejmować będzie zatwierdzoną wartość robót.

9. PŁATNOŚCI

- 9.1. Płatności za wykonany Przedmiot Umowy odbywać się będą w cyklach miesięcznych na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT, po uprzednim podpisaniu przez Inwestora Protokołu Odbioru Częściowego Przedmiotu Umowy lub Protokołu Odbioru Końcowego.

- 9.2. Z zastrzeżeniem postanowień Klauzuli 9.4 poniżej należności z faktur VAT będą płatne przelewem w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty doręczenia do siedziby Inwestora prawidłowo wystawionej faktury wraz z obustronnie podpisanym Protokołem Odbioru Częściowego Przedmiotu Umowy lub Protokołem Odbioru Końcowego.
- 9.3. Wraz z Rozliczeniem Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia osobiście lub listem poleconym na adres siedziby Inwestora dokumentów wymaganych do odbioru, o których mowa w Klauzuli 8.2. O ile Wykonawca nie dostarczy dokumentów, o których mowa powyżej, Inwestor ma prawo wstrzymać zapłatę wymagalnego wynagrodzenia należnego Wykonawcy do dnia dostarczenia w/w dokumentów.
- 9.4. Wszystkie kwoty będą wpłacane na konto bankowe wskazane na fakturze VAT przez Wykonawcę.
- 9.5. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora.
- 9.6. Inwestor zapłaci odsetki ustawowe z tytułu zwłoki w opłacaniu faktur VAT wystawianych na zasadach określonych w niniejszej Umowie, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wymagalności wierzytelności wynikającej z faktury VAT z zastrzeżeniem postanowień Klauzuli 4.18, 9.2 oraz 9.3.

10. KARY, ODSZKODOWANIA

- 10.1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za opóźnienie w odniesieniu do terminu zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy lub Prac określonego w Klauzuli 2.3. w wysokości 3% wartości brutto Wynagrodzenia, o którym mowa w Klauzuli 3.1 oraz Klauzuli 3.2, za każdy dzień opóźnienia;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, po odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 3% wartości brutto Wynagrodzenia, o którym mowa w Klauzuli 3.1 oraz Klauzuli 3.2, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, w stosunku do ustalonych przez Inwestora terminów na usunięcie tych wad;
 - c) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% (dziesięć procent) wartości brutto Wynagrodzenia, o którym mowa w klauzuli 3.1 oraz klauzuli 3.2;
 - d) za naruszenie obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy w wysokości 10.000,00 złotych (słownie: dziesięć tysięcy złotych, 00/100) za każde takie stwierdzone naruszenie;
 - e) za naruszenie przez Wykonawcę postanowień Klauzuli 16.2 w wysokości równej wierzytelności, w odniesieniu do której dokonano czynności wbrew postanowieniom Klauzuli 16.2.
- 10.2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty wszystkich kar umownych określonych treścią niniejszej umowy w nieprzekraczalnym terminie 3 (trzech) dni od dnia otrzymania od Inwestora stosownej noty obciążeniowej. W przypadku braku zapłaty w wyznaczonym terminie, Inwestorowi będzie przysługiwało prawo: (1) potrącenia w myśl art. 498 kc, kar umownych z wymagalną wierzytelnością z tytułu wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację Przedmiotu Umowy lub z wszelkich innych wymagalnych wierzytelności Wykonawcy względem Inwestora (2) potrącenia umownego tychże kar z każdej wpłaconej przez Wykonawcę kaucji (Kaucji Gwarancyjnej, Zamiennej Kaucji

Gwarancyjnej), lub (3) żądania wypłaty kar umownych z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy - na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę.

10.3. Inwestorowi przysługiwać będzie także prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

10.4. Inwestorowi przysługuje, zgodnie z właściwymi przepisami Kodeksu Cywilnego, prawo do odstąpienia od Umowy (przy czym Strony zgodnie ustalają, iż odstąpienie takie jest skuteczne *ex nunc* i odnosić się będzie jedynie do przyszłości) w przypadku gdy:

- a) Wykonawca zrezygnuje z prowadzenia Prac;
- b) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub realizacją Przedmiotu Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne żeby zdołał je zrealizować w uzgodnionym czasie;
- c) Wykonawca nie wykonuje Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami niniejszej Umowy oraz wymaganą jakością, tj. wykonywa Przedmiot Umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, pomimo bezskutecznego, wcześniejszego wezwania go przez Inwestora do zmiany sposobu wykonywania i upływu wyznaczonego mu w tym celu odpowiedniego terminu;
- d) Przedmiot Umowy realizowany przez Wykonawcę ma wady i wady te usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim.

Inwestor złoży pisemne oświadczenie Wykonawcy o takim odstąpieniu.

W takich przypadkach Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną, o której mowa w Klauzuli 10.1 c).

10.5. Inwestor zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy (umowne prawo odstąpienia) w sytuacji, gdy:

- a) Wykonawca naruszy podstawowe postanowienia Umowy, w szczególności zawrze umowę z Podwykonawcą, pomimo zgłoszenia na piśmie przez Inwestora sprzeciwu o jakim mowa w Klauzuli 4.16,
- b) Wykonawca nie będzie przedkładał Inwestorowi oświadczeń o zapłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców;
- c) Inwestor straci możliwość finansowania Przedmiotu Umowy, bez względu na przyczynę;
- d) Inwestor lub Wykonawca postawiony zostanie w stan likwidacji, bądź zostanie wydane orzeczenie o ustanowieniu dla nich zarządcy przymusowego;
- e) Wykonawca zaniecha realizacji Przedmiotu Umowy, tj. w sposób nieprzerwany nie będzie go realizował przez okres 7 dni,
- f) Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie rozpocznie realizacji Przedmiotu Umowy lub w przypadku wstrzymania prac przez Inwestora, nie podejmie ich w ciągu 3 dni od chwili otrzymania decyzji o realizacji od Inwestora,
- g) Wykonawca spowodował opóźnienie w stosunku do terminów realizacji wynikających z Harmonogramu Realizacji Umowy powyżej 14 dni,
- h) Inwestor otrzyma od jakiegokolwiek organu egzekucyjnego (m.in. komornika sądowego, Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, organów samorządu terytorialnego) zajęcie jakichkolwiek wierzytelności Wykonawcy wobec Inwestora lub zajęcie na zabezpieczenie takich wierzytelności,

Umowne prawo do odstąpienia wykonywa się przez złożenie przez Inwestora pisemnego oświadczenia Wykonawcy w terminie do 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zaistnienia, bądź powzięcia przez Inwestora wiadomości o wystąpieniu zdarzenia będącego przyczyną odstąpienia, przy czym Strony zgodnie ustalają, iż skutek takiego umownego odstąpienia ma charakter *ex nunc* i odnosić się będzie jedynie do przyszłości. W przypadkach, o których w Klauzuli 10.5 a), b) e), f), g), h) Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną, o której w Klauzuli 10.1 c).

- 10.6. Wykonawca ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy (umowne prawo do odstąpienia) w przypadku gdy Inwestor postawiony zostanie w stan likwidacji, bądź zostanie wydane orzeczenie o ustanowieniu dla niego zarządcy przymusowego.
- W każdym takim przypadku Wykonawca będzie mógł odstąpić od Umowy w terminie do 60 (sześćdziesięciu) dni, licząc od dnia zaistnienia okoliczności powyżej określonych lub powzięcia o nich wiadomości. Umowne prawo do odstąpienia wykonywa się przez złożenie przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia do Inwestora, przy czym Strony zgodnie ustalają, iż skutek takiego umownego odstąpienia ma charakter *ex nunc* i odnosić się będzie jedynie do przyszłości.
- 10.7. Umowne prawo odstąpienia, o którym mowa w Klauzuli 10.5 lub 10.6 może być wykonane przez Strony do dnia r.
- 10.8. W sytuacji powyższej (tj. gdy zajdą przypadki opisane w Klauzuli 10.4 lub 10.5 lub 10.6) Wykonawcy nie przysługują żadne świadczenia ze strony Inwestora, za wyjątkiem wynagrodzenia wynikającego z rozliczenia wykonanych już Prac, zgodnie z Klauzulą 10.11. Jednocześnie Wykonawca nie będzie wysuwał żadnych innych roszczeń z tytułu niniejszej Umowy w stosunku do Inwestora.
- 10.9. W przypadkach ujętych w klauzuli 10.4 lub 10.5 lub 10.6 Wykonawca zobowiązany jest wydać Inwestorowi wszystkie te dokumenty oraz wykonane opracowania i materiały składające się na opracowania odnośnie Prac, które nie zostały uprzednio przekazane Inwestorowi.
- 10.10. Inwestor może przekazać otrzymane od Wykonawcy materiały i opracowania, o których w Klauzuli 10.9 powyżej osobie trzeciej celem ich wykorzystania przy dalszej realizacji Prac.
- 10.11. Strony przyjmują następujący sposób rozliczenia w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy:
- a) Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Inwestorowi inwentaryzacji robót objętych zakresem Przedmiotu Umowy wg stanu na dzień odstąpienia;
 - b) na podstawie dokonanej inwentaryzacji Inwestor uzgodni Protokół Odbioru obejmujący wartość wykonanych robót, stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT;
 - c) koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od niniejszej Umowy ponosi Strona, z której przyczyny doszło do odstąpienia.

11. KONTROLA JAKOŚCI I POSTĘPU PRAC

- 11.1. Nadzór nad realizacją Prac sprawują:
- a) z ramienia Inwestora – Inspektor Nadzoru lub Przedstawiciel Inwestora.
- 11.2. W przypadku zaistnienia konieczności zakrycia lub usunięcia z widoku Prac (roboty zanikające i ulegające zakryciu), Wykonawca zapewni dostęp i możliwość przeprowadzenia Odbioru Prac przed ich zakryciem lub usunięciem z widoku. O gotowości przedstawienia Prac do Odbioru Wykonawca zawiadomi Inwestora pisemnie, przynajmniej z 3-dniowym wyprzedzeniem. Odbiór zostanie dokonany w najkrótszym możliwym terminie, tak aby nie powodować nieuzasadnionych przestoju w prowadzeniu Prac.
- 11.3. Ujawnione wady Wykonawca jest zobowiązany usunąć na swój koszt i ryzyko w terminie wyznaczonym przez Inwestora. Usunięcie wady wymaga każdorazowo poświadczenia Inwestora.
- 11.4. W przypadku nieusunięcia w uzgodnionym z Inwestorem terminie wad powstałych w Pracach, w tym zanikających i ulegających zakryciu, jak również niedokończenia

elementu Prac w terminie wynikającym z Harmonogramu Realizacji Umowy ich usunięcie oraz usunięcie skutków tych wad może być zlecone innemu wykonawcy, na koszt Wykonawcy, o czym wcześniej będzie on powiadomiony. W przypadku niedokończenia elementu Prac w terminie wynikającym bezpośrednio lub pośrednio z terminów realizacji, o których mowa w klauzuli 2.2 niniejszej Umowy, Inwestor może zlecić zakończenie tak niedokończonych Prac innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy, o czym wcześniej będzie on powiadomiony.

- 11.5. Inwestorowi będzie przysługiwało prawo: (1) potrącenia w myśl art. 498 kc, kosztów usunięcia wad lub dokończenia Prac przez innego wykonawcę, o których mowa w Klauzuli 11.4. powyżej z wymagalną wierzytelnością z tytułu wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację Przedmiotu Umowy lub z wszelkich innych wymagalnych wierzytelności Wykonawcy względem Inwestora (2) potrącenia umownego z każdej wpłaconej przez Wykonawcę kaucji (Kaucja Gwarancyjna, Zamienna Kaucja Gwarancyjna) lub (3) żądania wypłaty z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy - na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę.
- 11.6. W każdym przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował Przedmiot Umowy, w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, w tym w sposób sprzeczny z pisemnymi poleceniami wydawanymi przez Inwestora, o których mowa w Klauzuli 4.3 Umowy, a w szczególności Wykonawca nie zapewni wystarczającej liczby personelu wykonawczego lub sprzętu do realizacji Przedmiotu Umowy, Inwestor jest uprawniony do wezwania Wykonawcy do wdrożenia programu naprawczego celem usunięcia nieprawidłowości z określonym odpowiednim terminem lub Inwestor wezwie do zmiany sposobu wykonywania Przedmiotu Umowy i wyznaczy Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin.
- W przypadku bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Inwestora, o którym mowa w zdaniu poprzednim Inwestor może:
- a) odstąpić od Umowy w części lub całości w trybie przewidzianym w Klauzuli 10.4 pkt. c);
 - albo
 - b) powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie Przedmiotu Umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

12. ODBIORY

- 12.1. Prace będą objęte procedurą Odbioru Końcowego. Odrębnym odbiorem będą objęte roboty zanikające i ulegające zakryciu, zgodnie z Klauzulą 11.2.
- 12.2. Procedura Odbioru Końcowego będzie polegać na ostatecznym sprawdzeniu ilości i jakości wykonanych Prac zgodnie z niniejszą Umową, a w szczególności Dokumentacją Projektową.
- 12.3. Wykonawca w terminie 14 dni roboczych przed planowanym zakończeniem Przedmiotu Umowy zgłosi Inwestorowi do Odbioru Końcowego wykonanie, wskazując termin na przeprowadzenie ich Odbioru. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Inwestorowi, w terminie nie później niż 7 dni przed planowanym zakończeniem Przedmiotu Umowy, do sprawdzenia kompletną dokumentację powykonawczą zgodnie z ustawą Prawo Budowlane (z naniesionymi poprawkami lub zmianami wynikłymi w czasie realizacji Przedmiotu Umowy) oraz wymagany przepisami komplet dokumentów odbiorowych w języku polskim lub przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego, w tym:
- a) wyniki badań, prób i sprawdzeń materiałów stosowanych w trakcie wykonania robót;

- b) deklaracje i certyfikaty zgodnie z warunkami niniejszej Umowy oraz karty gwarancyjne;
- c) protokoły prób i odbiorów technicznych zainstalowanych urządzeń;
- d) instrukcje eksploatacji i obsługi w zakresie Prac (w języku polskim);
- e) karty informacyjne i wykazy części zamiennych (o ile występują);
- f) inne wymagane obowiązującymi przepisami lub o jakie wystąpi Inwestor;
- g) pisemne oświadczenie, iż poza zgłoszonymi zgodnie z zapisami niniejszej Umowy Podwykonawcami, nie posługiwał się żadnymi innymi podwykonawcami przy realizacji Prac będących przedmiotem niniejszej Umowy lub nie zatrudniał Podwykonawców,
- h) odbiory końcowe uprawnionych organów administracyjnych, służb i straży,
- i) ostateczne pozwolenie na użytkowanie.

Ponadto przed dokonaniem Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy Wykonawca przeprowadzi rozruch urządzeń i przeszkoli personel Inwestora w zakresie niezbędnym do ich obsługi.

- 12.4. Wykonawca po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy, dostarczeniu dokumentów, o których mowa w Klauzuli poprzedzającej oraz Klauzuli 4.18, po uprzednim pozytywnym odbiorze przez służby zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dotyczącym Prac oraz uzyskaniu pozytywnych wyników testów może ubiegać się o wystawienie Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy. Strony, po ukończeniu całości Prac objętych niniejszą Umową, otrzymaniu przez Inwestora dokumentów, o których w Klauzuli 12.3 oraz otrzymaniu Rozliczenia końcowego w ciągu 7 (siedmiu) dni spiszą Protokół Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, pod warunkiem wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków objętych niniejszą Umową.
- 12.5. W przypadku stwierdzenia przy Odbiorze wad istotnych tzn. uniemożliwiających użytkowanie budynków objętych Projektem możliwych do usunięcia, Inwestor może odmówić dokonania Odbioru do czasu ich usunięcia. W przypadku wad (trwałych) niedających się usunąć, ale nieuniemożliwiających przekazanie budynku do użytkowania Inwestor ma prawo obniżyć Wynagrodzenie za Prace o wysokość powstałej z tego tytułu szkody, a w przypadku wystąpienia wady istotnej uniemożliwiającej przekazanie budynku do użytkowania albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie, i niemożliwej do usunięcia Inwestor ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 12.6. Inwestorowi będzie przysługiwało prawo: (1) potrącenia w myśl art. 498 kc, kosztów usunięcia wad wraz z kosztami lokalizacji wad i odtworzenia stanu prac po dokonaniu napraw z wymagalną wierzytelnością z tytułu wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy lub z wszelkich innych wymagalnych wierzytelności Wykonawcy względem Inwestora, (2) potrącenia umownego tych kosztów z każdej wpłaconej przez Wykonawcę kaucji (Kaucji Gwarancyjnej, Zamiennej Kaucji Gwarancyjnej) (3) żądania wypłaty z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy - na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę.
- 12.7. Czas potrzebny na usunięcie stwierdzonych wad nie powoduje zmiany terminów realizacji przedmiotu Umowy.
- 12.8. Zobowiązania Wykonawcy wynikające z niniejszej Umowy nie będą uważane za wykonane i niniejsza Umowa będzie uważana za obowiązującą do czasu spełnienia przez Wykonawcę wymagań gwarancyjnych określonych poniżej, usunięcia przez Wykonawcę ewentualnych wad i ukończenia niedokończonych Prac.

13. GWARANCJA I RĘKOJMIA

- 13.1. Niezależnie od uprawnień Inwestora wynikających z rękojmi Wykonawca udziela niniejszym pisemnej gwarancji jakości na wykonane Prace objęte niniejszą Umową oraz zastosowane materiały i urządzenia na okres od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy do dnia upływu miesiąca, licząc od dnia dokonania przez Inwestora odbioru końcowego Projektu, zgodnie z podpisaną umową gwarancyjną, która stanowi Załącznik nr 5 do niniejszej Umowy (dalej: **Umowa Gwarancyjna**).
- 13.2. Zakres udzielonej gwarancji, roszczenia z niej wynikające oraz procedurę reklamacyjną określają postanowienia Umowy Gwarancyjnej.
- 13.3. Jednocześnie Wykonawca jest odpowiedzialny względem Inwestora z tytułu rękojmi za wady fizyczne w rozumieniu art. 556¹ Kodeksu cywilnego w wykonanych Pracach objętych Przedmiotem niniejszej Umowy oraz w zastosowanych materiałach i urządzeniach, przez okres od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy do dnia upływu 60 (sześćdziesiątego) miesiąca, licząc od dnia dokonania przez Inwestora odbioru końcowego.
- 13.4. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas równy sumie wszelkich okresów, usuwania przez Wykonawcę wad w Pracach.
- 13.5. W przypadku nieusunięcia w wyznaczonym przez Inwestora terminie wad powstałych w czasie gwarancji i rękojmi, ich usunięcie może być zlecone innemu wykonawcy, na koszt Wykonawcy, o czym wcześniej będzie on powiadomiony.
- 13.6. Inwestorowi będzie przysługiwało prawo: (1) potrącenia w myśl art. 498 kc, kosztów o których mowa w klauzuli 13.5 z wymagalną wierzytelnością z tytułu wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy lub z wszelkich innych wymagalnych wierzytelności Wykonawcy względem Inwestora, (2) potrącenia umownego tych kosztów z każdą wpłaconą przez Wykonawcę kaucją (Kaucja Gwarancyjna, Zamienna Kaucja Gwarancyjna) lub, (3) żądania wypłaty z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy - na co Wykonawca wyraża zgodę.
- 13.7. Zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy nie będą uważane za wypełnione i niniejsza Umowa będzie uważana za obowiązującą do czasu spełnienia przez Wykonawcę wymagań gwarancyjnych oraz z tytułu rękojmi określonych w niniejszej Umowie i usunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad.
- 13.8. Wykonawca zobowiązany jest do momentu podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego do utrzymywania i ochrony Prac we właściwym stanie i do naprawy na własny koszt wszelkich wad spowodowanych złą jakością materiałów i urządzeń lub wadliwym wykonawstwem.
- 13.9. Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na przeniesienie praw wynikających z Umowy Gwarancyjnej na inne podmioty bez ograniczeń.

14. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

- 14.1 Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Inwestorowi na własny koszt, w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia podpisania niniejszej Umowy, zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w formie gotówki (dalej: **Kaucja Gwarancyjna**) lub bezwarunkowej, nieodwołalnej, płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej na kwotę stanowiącą 5% (dziesięć procent) wartości całkowitego Wynagrodzenia brutto określonego w Klauzuli 3.1. oraz Klauzuli 3.2 (dalej: **Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy**).
- 14.2 O ile Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy zostanie dostarczone w formie gwarancji, to gwarancja powinna zostać wystawiona przez bank zaakceptowany

uprzednio pisemnie przez Inwestora. Treść gwarancji będzie podlegać przed jej wystawieniem akceptacji pisemnej przez Inwestora. W przypadku gdy Kaucja Gwarancyjna będzie przez Wykonawcę wpłacana w formie gotówki, to wierzytelność Inwestora o wpłatę Kaucji Gwarancyjnej staje się wymagalna z dniem upływu 14 (czternastego) dnia liczonego od dnia zawarcia Umowy.

14.3 Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy będzie obowiązywać od dnia wystawienia gwarancji oraz:

a) do dnia protokolarnego usunięcia usterek zgłoszonych przy Odbiorze Końcowym Przedmiotu Umowy (w wysokości 100% Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy) i

b) do dnia upływu okresu gwarancji jakości i rękojmi (w wysokości 50% Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy).

14.4 Zwolnienie ze zobowiązań wynikających z takiego Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy nastąpi w dwóch częściach:

a) pierwsza część w wysokości 50% Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy - w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Inwestora wniosku Wykonawcy, lecz nie wcześniej niż w ciągu 30 dni od daty: (i) podpisania Protokołu Odbioru Końcowego; lub (ii) (w przypadku gdy w Protokole Odbioru Końcowego zostaną stwierdzone usterek do usunięcia) protokolarnego usunięcia usterek zgłoszonych przy Odbiorze Końcowym Przedmiotu Umowy,

b) druga część w wysokości 50% Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy – w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Inwestora wniosku Wykonawcy, lecz nie wcześniej niż w terminie 30 dni od daty upływu okresu gwarancji jakości i rękojmi.

14.5 W przypadku, gdy Wykonawca nie dostarczy Inwestorowi Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy w terminie i na warunkach określonych w Klauzuli 14.1 i Klauzuli 14.3 Strony postanawiają, iż Inwestor dokona umownego potrącenia swojej wierzytelności z tytułu wpłaty na rzecz Kaucji Gwarancyjnej z wierzytelnością Wykonawcy z tytułu należnego mu wynagrodzenia, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę. Potrącenie będzie dokonane z wynagrodzenia z pierwszej faktury VAT, a jeżeli wartość wynagrodzenia z pierwszej faktury VAT będzie niższa niż kwota, która powinna być potrącona – również z następnych faktur VAT, aż do momentu gdy Kaucja Gwarancyjna osiągnie wysokość wskazaną w Klauzuli 14.1 powyżej.

14.6 Inwestor zwróci Kaucję Gwarancyjną w części w jakiej nie zostanie ona wykorzystana na pokrycie roszczeń Inwestora, niezwłocznie po dostarczeniu gwarancji bankowej lub upływu terminów zwolnienia ze zobowiązań wynikających z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy, wskazanych w Klauzuli 14.4.

14.7 W przypadku (1) dostarczenia Inwestorowi gwarancji bankowej na okresy krótsze niż ustalono w Klauzuli 14.3 lub (2) gdy zostanie zmieniony (przedłużony) lub niedotrzymany umowny termin zakończenia Przedmiotu Umowy lub (3) gdy wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zwiększeniu, to Wykonawca zobowiązuje się - w zależności, który termin nastąpi wcześniej - w terminie do 21 dni przed upływem pierwszego z okresów wskazanych w gwarancji lub w dniu zawarcia aneksu do niniejszej Umowy przedłużającego termin realizacji Przedmiotu Umowy lub zwiększającego wynagrodzenie Wykonawcy:

a. - o ile została dostarczona gwarancja bankowa to: dostarczyć Inwestorowi nową gwarancję lub inny dokument (np. Aneks do dostarczonej gwarancji) potwierdzający przedłużenie odpowiednich okresów gwarancji (tj. na okres realizacji robót i okres gwarancji i rękojmi) lub dostosowujący wysokość gwarancji bankowej w proporcji wskazanej w Klauzuli 14.1 do zwiększonego wynagrodzenia Wykonawcy albo wpłacić zamienną Kaucję Gwarancyjną w kwocie, na którą miało być dostarczone Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy zgodnie z Klauzulą 14.1 (dalej: **Zamienna Kaucja Gwarancyjna**);

albo

- b. - o ile Wykonawca wpłacił Kaucję Gwarancyjną uzupełnić ją w proporcji wskazanej w Klauzuli 14.1 do zwiększonego wynagrodzenia Wykonawcy.

Strony postanawiają, iż w przypadku braku wpłaty Zamiennej Kaucji Gwarancyjnej lub uzupełnienia Kaucji Gwarancyjnej w terminach, o których mowa powyżej, Inwestor dokona umownego potrącenia swojej wierzytelności z w/w tytułów z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę. Do Zamiennej Kaucji Gwarancyjnej stosuje się odpowiednio wszystkie postanowienia niniejszej Umowy dotyczące Kaucji Gwarancyjnej.

W przypadku niewydużenia gwarancji bankowej w terminie wyżej wskazanym Inwestor jest uprawniony do żądania wypłaty przez Bank udzielający gwarancji, kwoty gwarancji i zaliczenia tejże kwoty na poczet wniesienia przez Wykonawcę Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy na zasadach określonych w niniejszej Klauzuli 14.

- 14.8 W każdym przypadku, gdy Kaucja Gwarancyjna lub Zamienna Kaucja Gwarancyjna ulegnie zmniejszeniu w następstwie jej wykorzystania na pokrycie roszczeń Inwestora, Wykonawca zobowiązany jest do ich uzupełnienia do pełnej wymaganej w danym okresie wysokości, w terminie 3 (trzech) dni od dnia, gdy wysokość Kaucji Gwarancyjnej lub Zamiennej Kaucji Gwarancyjnej uległa zmniejszeniu. Strony postanawiają, iż w przypadku braku uzupełnienia Kaucji Gwarancyjnej lub Zamiennej Kaucji Gwarancyjnej w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Inwestor dokona umownego potrącenia wierzytelności o zapłatę Kaucji Gwarancyjnej lub Zamiennej Kaucji Gwarancyjnej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę.

15. UBEZPIECZENIA

- 15.1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na swój koszt następujących ubezpieczeń:

- a) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (OC) ogólnej deliktowo - kontraktowej z tytułu prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej lub posiadanego mienia. Ponadto w zakres niniejszego ubezpieczenia będzie włączona odpowiedzialność z tytułu roszczeń, szkód, strat, wydatków (w tym honorariów prawnych i wydatków) wynikających z uszkodzenia ciała, choroby lub śmierci osoby zatrudnionej przez Wykonawcę lub innego członka personelu Wykonawcy jak i odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone przez podwykonawców, z minimalną sumą ubezpieczenia w wysokości (.....zł) na jedno i wszystkie zdarzenia. Zakres ubezpieczenia będzie obejmował również wszelkie straty lub szkody spowodowane przez winę umyślną oraz jakiegokolwiek czynności wykonywane przez Wykonawcę przed wydaniem Protokołu Odbioru Końcowego. Wykonawca będzie również ponosił odpowiedzialność za wszelkie straty lub szkody, które wystąpią po wydaniu Protokołu Odbioru Końcowego i które wynikają z wcześniejszego zdarzenia, za które Wykonawca ponosił odpowiedzialność oraz powstałych w okresie usuwania wad przez Wykonawcę,
- b) ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków dla osób związanych z realizacją Prac podczas całego okresu realizacji przedmiotu Umowy z minimalną sumą ubezpieczenia w wysokości (.....zł) na osobę, z zakresem nie mniejszym niż obejmujący wypadki przy pracy oraz w drodze do i z pracy,
- c) ubezpieczenia sprzętu i środków transportu Wykonawcy na kwotę nie niższą niż pełna wartość odtworzeniowa, obejmująca dostawę na teren budowy. Dla każdej jednostki sprzętu Wykonawcy ubezpieczenie będzie ważne w trakcie jej transportu na teren budowy i do czasu, gdy sprzęt ten nie będzie już potrzebny jako sprzęt Wykonawcy.

- d) ubezpieczenie placu budowy i robót budowlano-montażowych od zdarzeń losowych z minimalną sumą ubezpieczenia w wysokości (.....zł) w zakresie uzgodnionym z Inwestorem z cesją na Inwestora;
- 15.2. Kopie polis, o których mowa w klauzuli 15.1 powyżej wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia dla tych polis stanowią Załącznik nr 6 do niniejszej Umowy. Wykonawca jest zobowiązany, na żądanie Inwestora, do przedstawienia kopii pokwitowań potwierdzających opłacenie składek ubezpieczeniowych z tytułu ww. polis.
- 15.3. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania, Wykonawca zobowiązany jest do jej uzupełnienia i przedłożenia niezwłocznie (nie później niż 7 dni od daty wypłaty odszkodowania) stosownego dokumentu potwierdzającego ten fakt. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymywania ubezpieczenia, o którym mowa w klauzuli 15.1 powyżej, przez cały okres obowiązywania Umowy oraz przez okres do 60 dni po podpisaniu przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego Prac. W razie wygaśnięcia ubezpieczenia przed tym terminem, Wykonawca jest zobowiązany do doręczenia Inwestorowi potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii polisy potwierdzającej uzyskanie ubezpieczenia na kolejny okres, nie później niż na 7 dni przed datą wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia, pod rygorem określonym w ust. 15.5 poniżej.
- 15.4. Odpowiedzialność za wydatki i straty niepokryte ubezpieczeniami Prac ponosi wyłącznie Wykonawca.
- 15.5. W razie nie wywiązania się przez Wykonawcę z obowiązków wynikających z umów ubezpieczenia ponosi on odpowiedzialność wobec Strony poszkodowanej z tytułu odmowy lub ograniczenia przez ubezpieczyciela należnego odszkodowania i wypłaci on Stronie poszkodowanej kwoty, jakie byłyby należne z tytułu ubezpieczenia, gdyby Wykonawca dopełnił ciężących na nim obowiązków. W przypadku zaniechania pokrycia, Inwestor ma prawo potrącić taką kwotę z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę i przekazać ją stronie poszkodowanej.
- 15.6. W przypadku gdy ubezpieczyciel nie wypłaci odszkodowania ze względu na wartość odszkodowania mniejszą niż franszyza redukcyjna wynikająca z polisy, Wykonawca jest zobowiązany do wypłacenia Stronie poszkodowanej niniejszego odszkodowania.
- 15.7. Wykonawca nie dokona żadnej istotnej zmiany w warunkach jakiegokolwiek ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Inwestora. Jeśli ubezpieczyciel dokona (lub spróbuje dokonać) jakiejkolwiek zmiany, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inwestora.
- 15.8. W odniesieniu do roszczeń ubezpieczeniowych dotyczących interesów Inwestora, Wykonawca nie może zrezygnować z żadnego roszczenia, ani nie może zawrzeć żadnej ugody z ubezpieczycielem bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora.
- 15.9. Odszkodowania wypłacone z tytułu ww. ubezpieczeń wykorzystane będą na naprawienie strat lub szkód.

16. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 16.1. Wykonawca oświadcza, że nie zalega z zapłatą składek na ubezpieczenie społeczne i jest w posiadaniu zaświadczenia o braku zaległości w płaceniu podatków, wystawionego przez właściwy Urząd Skarbowy i Zakład Ubezpieczeń Społecznych.
- 16.2. Wykonawca nie ma prawa przelewać, obciążać, dokonywać przekazu ani dokonywać innych czynności o podobnym skutku w odniesieniu do wierzytelności wynikających lub mogących wynikać z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora pod rygorem nieważności, jak również przelewać na osoby trzecie wierzytelności wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, o których mowa

w Klauzuli 15. W przypadku wyrażenia zgody na dokonanie powyższych czynności Inwestor zastrzega sobie prawo do potrąceń wynikających z niniejszej Umowy przed dokonaniem powyższych czynności.

- 16.3. Ilekroć w niniejszej umowie Strony przewidziały dokonanie potrącenia umownego wzajemnych wierzytelności, to rozumieją przez to ugodowy charakter takiego potrącenia uznając zasadność i wysokość obu wierzytelności i jego skutek, iż obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej.
- 16.4. Wszelkie spory wynikłe lub mogące wyniknąć z realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny właściwy dla Inwestora.
- 16.5. Odstąpienie, rozwiązanie lub wygaśnięcie niniejszej Umowy nie pozbawia mocy prawnej powyższego zapisu na sąd i prawo (Klauzula 16.4. powyżej i Klauzula 16.9 poniżej), jak i postanowień Umowy odnoszących się do Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy.
- 16.6. W razie gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy jest nieważne, postanowienia pozostałe są ważne i obowiązujące Strony. W takim przypadku Strony Umowy zastępują postanowienie nieważne innym, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy.
- 16.7. W przypadku rozbieżności pomiędzy zapisami umowy, a treścią załączników do niej, pierwszeństwo zachowują postanowienia Umowy
- 16.8. Strony ustanawiają następujące adresy do korespondencji:
- Inwestor:
 - Wykonawca:
Korespondencja kierowana na adres Wykonawcy wskazany powyżej, w przypadku, gdy dwukrotnie zostanie zwrócona Inwestorowi jako „niepodjęta w terminie” będzie uznana za skutecznie doręczoną. W przypadku zaś zmiany adresu, każda ze Stron zobowiązana jest w terminie 7 (siedmiu) dni powiadomić pozostałe Strony o nowym adresie. Zawiadomienie staje się skuteczne następnego dnia po jego doręczeniu każdej z pozostałych Stron. W przypadku braku zawiadomienia, korespondencja dostarczona na adres poprzedni będzie uznana za doręczoną skutecznie.
- 16.9. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i innych obowiązujących ustaw.
- 16.10. Wszelkie zmiany postanowień umownych wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 16.11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, po jednym dla każdej ze Stron.
- 16.12. Integralną część niniejszej Umowy stanowią:

Załącznik nr 1	Dokumentacja Projektowa – przekazana w dniu ____ Wykonawcy
Załącznik nr 2	Harmonogram Realizacji Umowy
Załącznik nr 3	odpis KRS / CEIDG Wykonawcy
Załącznik nr 4 (a) i (b)	Wzory Oświadczeń Podwykonawców
Załącznik nr 5	Umowa Gwarancyjna
Załącznik nr 6	Kopie polis ubezpieczeniowych Wykonawcy (wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia dla tych polis i potwierdzeniem płatności)

INWESTOR

WYKONAWCA