



Załącznik nr 7 – Wzór umowy o roboty budowlane

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE (WZÓR)

Zawarta w dniu [...] r. pomiędzy:

1. **Barbara Luijckx Sp. z o.o.** z siedzibą w Łatkowie, Łatkowo 40 (88-100 Inowrocław), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000093864, NIP 5562253772, REGON 092369989 o kapitale zakładowym 1.740.000,00 zł (zwanym dalej „**Inwestorem**”), reprezentowaną przez:

[...]

[...]

a

2. [...] z siedzibą w [...] przy ul. [...], wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w [...] pod numerem KRS [...], NIP [...], REGON [...], o kapitale zakładowym [...] (zwanym dalej „**Wykonawcą**”), reprezentowaną przez:

[...]

łącznie zwanymi dalej „**Stronami**” a każda z osobna „**Stroną**”.

Zważywszy, że:

- 1) Inwestor planuje przeprowadzenie inwestycji polegającej na [...] w miejscowości Łatkowo 40, 88-100 Inowrocław,
- 2) *inwestycja, o której mowa powyżej realizowana jest w ramach projektu pn. „Opracowanie i wdrożenie innowacyjnej technologii produkcji chrupiących płatków „Crispy crepe”, o którego dofinansowanie w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki Priorytet 1. Wsparcie dla przedsiębiorców Nabór FENG.01.01-IP.01-002/23 – Ścieżka SMART ubiega się Inwestor,*
- 3) Inwestor uzyskał ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr [...] z dnia [...] r. wydaną przez [...], oraz ostateczną decyzję o zatwierdzeniu projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwoleniu na budowę nr [...] z dnia [...] r. wydaną przez [...], umożliwiające zrealizowanie inwestycji, o której mowa w pkt 1 powyżej,
- 4) Inwestor przeprowadził postępowanie [...] mające na celu wyłonienie generalnego wykonawcy wskazanej wyżej inwestycji,
- 5) w wyniku przeprowadzonego postępowania, o którym mowa w pkt 3 powyżej, złożona przez Wykonawcę oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,

Strony postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Inwestor zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i oddania do użytku robót budowlanych obejmujących [...] pod adresem siedziby Inwestora: Łatkowo 40, 88-100 Inowrocław, , zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia (zwanym dalej „**Opisem Przedmiotu Zamówienia**”) stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, projektem budowlanym [...] stanowiącym załącznik nr 2 do umowy, projektem wykonawczym [...] stanowiącym załącznik nr 3 do umowy (zwanymi dalej łącznie „**Dokumentacją Projektową**”), i zasadami wiedzy technicznej. Ponadto, roboty budowlane winny być wykonane zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 4 do umowy (zwana dalej „**Ofertą**”) oraz z uwzględnieniem obowiązków wynikających z decyzji o zatwierdzeniu projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę nr [...] z dnia [...] r. wydanego przez [...] (zwanej dalej „**Pozwoleniem na Budowę**”), której kopia stanowi załącznik nr 5 do umowy oraz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr [...] z dnia [...] r. wydanej przez [...] (zwanej dalej „**Decyzją Środowiskową**”), której kopia stanowi załącznik nr 6 do umowy. W celu

uniknięcia wątpliwości, przedmiot umowy obejmuje wszystkie roboty budowlane (w tym użyte do ich wykonania materiały, urządzenia, instalacje) niezbędne do kompleksowego zrealizowania opisanej wyżej inwestycji i oddania jej do użytku, nawet jeśli nie zostały wyszczególnione w Ofercie.

2. W ramach wykonania przedmiotu umowy i ustalonego w umowie wynagrodzenia, Wykonawca jest również zobowiązany do uzyskania w imieniu Inwestora, po wykonaniu wszystkich robót budowlanych, ostatecznego pozwolenia na użytkowanie inwestycji, o której mowa w ustępie poprzedzającym (zwanego dalej „**Pozwoleniem na Użytkowanie**”), w tym uzyskania dokumentów i spełnienia wymagań, które zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682) są niezbędne do wydania Pozwolenia na Użytkowanie, a także uzyskania pozytywnego stanowiska Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Straży Pożarnej (jeśli są wymagane), w tym wykonania wszelkich uwag i zobowiązań tych służb oraz organu nadzoru budowlanego w terminach przez nich wskazanych. W przypadku, gdy w wydanym Pozwoleniu na Użytkowanie organ nadzoru budowlanego uzależni użytkowanie obiektu budowlanego od wykonania określonych robót zgodnie art. 59 ust. 2 i 3 Prawa budowlanego, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wskazanych robót na swój koszt, w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie, a następnie zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o wykonaniu tych robót zgodnie z art. 59 ust. 4a Prawa budowlanego (postanowienie to stosuje się odpowiednio do stanowisk innych uprawnionych organów, w szczególności Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Straży Pożarnej).
3. W celu uniknięcia wątpliwości, w przypadku, gdy zgodnie z obowiązującymi przepisami do oddania do użytku obiektu, o którym mowa w ust. 1, nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, lecz zawiadomienie organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy i niezgłoszenie sprzeciwu przez ten organ, Wykonawca w ramach wykonania przedmiotu umowy i ustalonego w umowie wynagrodzenia, jest odpowiedzialny za zawiadomienie w imieniu Inwestora organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, do którego organ ten nie zgłosi sprzeciwu zgodnie z art. 54 Prawa budowlanego. Postanowienia ust. 2 powyżej stosuje się odpowiednio. Ilekroć w niniejszej umowie (w tym w postanowieniach dotyczących terminów realizacji, warunków płatności, okresu gwarancji i rękojmi, kar umownych) jest mowa o „Pozwoleniu na Użytkowanie” należy przez to rozumieć także zawiadomienie organu nadzoru budowlanego przez Wykonawcę w imieniu Inwestora o zakończeniu budowy i niezgłoszenie sprzeciwu przez ten organ w trybie art. 54 Prawa budowlanego. W celu uniknięcia wątpliwości, jeśli organ nadzoru budowlanego zgłosi sprzeciw do dokonanego zawiadomienia i zobowiąże Inwestora do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie, wówczas Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania w ramach wykonania przedmiotu umowy i ustalonego w umowie wynagrodzenia, ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie.
4. Wykonawca oświadcza i potwierdza, że zapoznał się z Opisem Przedmiotu Zamówienia, Dokumentacją Projektową, Pozwoleniem na Budowę, Decyzją Środowiskową, stanem faktycznym nieruchomości, na której będą realizowane roboty oraz stanem znajdującej się na niej zabudowy, oraz oświadcza, że nie wnosi do nich żadnych uwag i w przygotowanej przez siebie Ofercie, uwzględnił wszystkie prace konieczne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, a zakres robót wskazany w Ofercie obejmuje wszystkie prace, materiały, urządzenia, instalacje i inne elementy niezbędne do jego realizacji. Koszt robót, w tym prac, materiałów, urządzeń, instalacji lub innych elementów niewycenionych w Ofercie, a niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z Dokumentacją Projektową, Pozwoleniem na Budowę i Decyzją Środowiskową uznaje się za uwzględniony w wynagrodzeniu umownym.

§2

Roboty dodatkowe lub zamienne

1. Inwestor ma prawo żądać, na zasadach określonych w poniższych ustępach i o ile spełnione są jednocześnie przesłanki zmiany umowy określone w §21 ust. 2 lit. b), wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych, to jest ponad przedmiot umowy, i zamiennych. W celu uniknięcia wątpliwości nie stanowią robót dodatkowych prace niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, chociażby przy zawarciu niniejszej umowy nie można było przewidzieć

rozmiaru lub kosztów prac. Ponadto, robotami dodatkowymi i zamiennymi nie są roboty, których konieczność wykonania wynika z błędów lub zaniechań Wykonawcy przy realizacji niniejszej umowy ani prace wynikające z wad wykonanych robót.

2. Wynagrodzenie za prace dodatkowe i zamienne będzie ustalone przez Strony przed ich wykonaniem w ramach aneksu do umowy, o którym mowa w ust. 3, przy czym wynagrodzenie to nie może być wyższe od stawek Wykonawcy określonych dla analogicznego rodzaju prac wynikających z Oferty ani naruszać ograniczeń wynikających z §21 ust. 2 lit. b). Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Inwestorowi propozycji kalkulacji wynagrodzenia określonych prac dodatkowych, zamiennych lub wyjętych z zakresu umownego w terminie 7 dni od doręczenia mu zapytania w tej sprawie. W przypadku robót zamiennych wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy ulegnie jednoczesnemu obniżeniu o wartość robót, które w związku ze zleconymi robotami zamiennymi nie będą wykonywane. Inwestor nie ma obowiązku przyjęcia kalkulacji sporządzonej przez Wykonawcę i po zapoznaniu się z nią ma prawo zrezygnować z wykonania robót dodatkowych przez Wykonawcę lub zlecić je innemu podmiotowi.
3. Ewentualne roboty zamienne lub dodatkowe, o których mowa powyżej, stanowią zmianę niniejszej umowy i mogą być wprowadzane do umowy wyłącznie aneksem do umowy zawartym przez Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności, o ile spełnione są jednocześnie przesłanki zmiany umowy określone w §21 ust. 2 lit. b) (i z zastrzeżeniem opisanych tam ograniczeń). Aneks, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym może być zawarty jedynie przed wykonaniem robót zamiennych lub dodatkowych i po uprzednim ustaleniu z Wykonawcą (i jednoczesnym uwzględnieniu w aneksie) zmiany wynagrodzenia (w przypadku robót zamiennych) lub dodatkowego wynagrodzenia (w przypadku robót dodatkowych). Jeżeli pomimo żądania Inwestora złożonego zgodnie z niniejszym paragrafem do wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, Wykonawca nie zawrze z Inwestorem aneksu do umowy przewidującego wykonanie takich robót za wynagrodzeniem określonym zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie, ponosi odpowiedzialność za wynikłą stąd szkodę.
4. Jeśli roboty dodatkowe lub zamienne zostaną wykonane przez Wykonawcę bez uprzedniego aneksu do niniejszej umowy, Wykonawca nie ma prawa żądać i nie otrzyma za nie wynagrodzenia. W takim wypadku Inwestor jest uprawniony według swego uznania, niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na mocy przepisów prawa, do zatrzymania wykonanych prac lub żądania powtórnego wykonania robót zgodnie z umową na koszt Wykonawcy.

§3

Oświadczenia Stron

1. Inwestor oświadcza, że:
 - a) posiada prawo do dysponowania na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 Prawa budowlanego nieruchomością położoną w miejscowości Latkowo 40, 88-100 Inowrocław, na której mają być realizowane roboty będące przedmiotem niniejszej umowy,
 - b) uzyskał Decyzję Środowiskową, a następnie Pozwolenie na Budowę zezwalające na realizację robót, o których mowa w §1 ust. 1 niniejszej umowy, jak również dysponuje sporządzoną na jego zlecenie Dokumentacją Projektową, o której mowa w §1 ust. 1 niniejszej umowy,
 - c) nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne oraz według jego najlepszej wiedzy nie istnieją okoliczności mogące spowodować wszczęcie takich postępowań,
 - d) nie jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu załącznika I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 dnia 17 czerwca 2014 roku uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) posiada (oraz osoby, którymi będzie posługiwał się przy wykonaniu niniejszej umowy posiadają) wymagane prawem uprawnienia do wykonania czynności i prac będących przedmiotem umowy, a także pozostałych obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy,

- b) posiada wystarczające siły własne, wiedzę, doświadczenie, środki finansowe i materiałowe niezbędne do wykonania przedmiotu umowy,
 - c) nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne oraz według jego najlepszej wiedzy nie istnieją okoliczności mogące spowodować wszczęcie takich postępowań,
 - d) nie istnieją jakiegokolwiek orzeczenia lub decyzje wiążące Wykonawcę, które uniemożliwiałyby lub ograniczały zawarcie i wykonanie niniejszej umowy przez Wykonawcę,
 - e) nie istnieją żadne umowy lub porozumienia z osobami trzecimi uniemożliwiające lub ograniczające zawarcie i wykonanie niniejszej umowy przez Wykonawcę.
- 3. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym i zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada numer NIP [...].
 - 4. Inwestor oświadcza, że jest czynnym i zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada numer NIP 5562253772.

§4

Przekazanie terenu budowy

- 1. Strony potwierdzają, że Inwestor przekazał Wykonawcy teren budowy w dniu zawarcia niniejszej umowy. Przekazanie terenu budowy potwierdza protokół stanowiący załącznik nr 7 do niniejszej umowy.
- 2. Od chwili przejęcia terenu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wyrządzone na tym terenie Inwestorowi lub osobom trzecim.
- 3. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za przechowywane na terenie budowy pojazdy, sprzęt, materiały i inne przedmioty należące do Wykonawcy lub osób trzecich.
- 4. Z chwilą zakończenia i odebrania wykonanych robót obejmujących cały przedmiot umowy, Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego zwrócenia terenu budowy Inwestorowi w stanie uporządkowanym, czystym, wolnym od wszelkich odpadów, śmieci (zostaną one uprzednio wywiezione i zutylizowane przez Wykonawcę na jego koszt zgodnie z obowiązującymi przepisami), a także w stanie wolnym od wszelkich maszyn, urządzeń, narzędzi, sprzętu oraz innych rzeczy należących do Wykonawcy lub osób, za które ponosi odpowiedzialność, w tym elementów zaplecza budowy należących do Wykonawcy (zostaną one uprzednio zdemontowane i zabrane przez Wykonawcę na jego koszt).

§5

Terminy realizacji

- 1. Wykonawca rozpocznie roboty budowlane nie później niż 7 dni od przekazania terenu budowy.
- 2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania poszczególnych elementów (etapów) przedmiotu umowy w terminach określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 8 do niniejszej Umowy („**Harmonogram**”).
- 3. Wykonawca wykona wszystkie roboty budowlane składające się na przedmiot umowy i przekazaniem Inwestorowi wymaganej umową dokumentacji – nie później niż do dnia [...]
- 4. Wykonawca uzyska ostateczne Pozwolenie na Użytkowanie – nie później niż do dnia [...] przy czym w przypadku, gdy organ nadzoru budowlanego zobowiąże Inwestora w Pozwoleniu na Użytkowanie do wykonania określonych robót zgodnie z art. 59 ust. 2 i 3 Prawa budowlanego – Wykonawca zobowiązany jest także we wskazanym w niniejszym ustępie terminie (nie później jednak niż w terminie wyznaczonym przez organ nadzoru budowlanego) wykonać te roboty oraz dokonać zgłoszenia wykonania tych robót organowi nadzoru budowlanego zgodnie z art. 59 ust. 4a Prawa budowlanego, które to zgłoszenie nie zostanie zakwestionowane przez organ nadzoru budowlanego.
- 5. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć wszelkich starań, aby w miarę możliwości podane wyżej i w Harmonogramie terminy skrócić, m.in. poprzez utrzymanie na budowie przez cały okres budowy odpowiedniego potencjału zarówno ludzkiego, jak i sprzętowego, terminowe zamawianie materiałów, instalacji i urządzeń składających się na wykonywane roboty budowlane.
- 6. Wykonawca ma prawo na warunkach określonych w poniższych ustępach i po zawarciu z Inwestorem stosownego aneksu do umowy do wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy

- lub jego poszczególnych elementów (etapów) określonych w Harmonogramie w razie niemożności ich dotrzymania wyłącznie w następujących przypadkach:
- a) zlecenia Wykonawcy przez Inwestora robót dodatkowych lub zamiennych, o których mowa w §2 ust. 1, jeżeli ich zakres lub rodzaj uniemożliwia Wykonawcy dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy lub jego poszczególnych elementów (etapów) określonych w Harmonogramie – o czas nie dłuższy niż ilość dni potrzebnych na wykonanie tych robót, przy czym w takim wypadku wydłużenie terminu (-ów) realizacji możliwe jest wyłącznie w aneksie do umowy obejmującym te roboty dodatkowe lub zamienne, o którym mowa w §2;
 - b) w razie wystąpienia przeszkód w realizacji przedmiotu umowy, z przyczyn za które Inwestor ponosi odpowiedzialność, gdy przeszkody te uniemożliwiają realizację przedmiotu umowy, przy czym przedłużenie terminów realizacji z tego powodu może nastąpić o okres nie dłuższy niż czas trwania wskazanych wyżej przeszkód, w żadnym wypadku nie więcej jednak niż od dnia zgłoszenia takiej przeszkody Inwestorowi przez Wykonawcę do dnia jej ustania;
 - c) w razie wystąpienia okoliczności o charakterze siły wyższej, w szczególności pożaru, powodzi, trzęsienia ziemi, epidemii, wojny, rewolucji, rozruchów, zamieszek wewnętrznych, konfliktów zbrojnych, aktu terrorystycznego, przy czym przedłużenie terminów realizacji z tego powodu może nastąpić o okres nie dłuższy niż czas trwania wskazanych wyżej przeszkód, w żadnym wypadku nie więcej jednak niż od dnia zgłoszenia takiej przeszkody Inwestorowi przez Wykonawcę do dnia jej ustania; w celu uniknięcia wątpliwości nie stanowią siły wyższej okoliczności, które istniały w chwili zawarcia niniejszej umowy lub które można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy (w szczególności epidemia Covid-19, wojna w Ukrainie) lub okoliczności, które są zależne od woli Stron lub okoliczności, którym Strona mogła zapobiec; za siłę wyższą nie będzie również uważany strajk pracowniczy;
 - d) w razie wystąpienia długotrwałych niskich temperatur lub długotrwałych intensywnych opadów atmosferycznych (tj. utrzymujących się w sposób nieprzerwany przez co najmniej 14 dni) w zakresie w jakim uniemożliwiają prowadzenie robót budowlanych, a w przypadku montażu, eksploatacji i demontażu rusztowań ruchomych i podestów roboczych także wystąpienie silnego wiatru (tj. wiatru o sile przekraczającej 10 m/s), przy czym przedłużenie terminów realizacji z tego powodu może nastąpić o okres nie dłuższy niż czas trwania wskazanych wyżej warunków atmosferycznych, w żadnym wypadku nie więcej jednak niż od dnia zgłoszenia takiej przeszkody Inwestorowi przez Wykonawcę do dnia jej ustania.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 lit. a), Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 dni roboczych od powstania potrzeby wykonania robót dodatkowych (nie później jednak niż przed zawarciem ww. aneksu) zgłosić Inwestorowi na piśmie lub pocztą elektroniczną wniosek o zmianę terminów realizacji, wraz z uzasadnieniem pod rygorem utraty prawa powoływania się na te okoliczności jako przyczynę zmiany/niedotrzymania terminów realizacji; w celu uniknięcia wątpliwości w razie, gdy aneks obejmujący roboty dodatkowe lub zamienne nie przewiduje zmiany terminów realizacji przedmiotu umowy lub jego poszczególnych elementów (etapów) określonych w Harmonogramie, uważa się, że roboty dodatkowe lub zamienne nie mają wpływu na te terminy.
8. W przypadkach, o których mowa w ust. 6 lit. b), c) i d) zmiana terminów realizacji przedmiotu umowy lub jego poszczególnych elementów (etapów) określonych w Harmonogramie z powodu wystąpienia przeszkód zawinionych przez Inwestora, okoliczności o charakterze siły wyższej, długotrwałych niskich temperatur, długotrwałych intensywnych opadów atmosferycznych lub silnego wiatru stanowi zmianę niniejszej umowy i wymaga zawarcia aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca ma obowiązek zgłosić Inwestorowi wpisem do dziennika budowy oraz dodatkowo na piśmie lub pocztą elektroniczną wystąpienie okoliczności wskazanych w ust. 6 lit. b), c) i d) wraz z wnioskiem o zmianę terminów realizacji spowodowanych tymi okolicznościami, wraz z uzasadnieniem, w terminie 3 dni roboczych od zaistnienia wskazanych okoliczności, pod rygorem utraty prawa powoływania się na te okoliczności jako przyczynę zmiany/niedotrzymania terminów realizacji.

Kierowanie i nadzorowanie robót

1. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy jest: [...].
2. Inspektorem nadzoru z ramienia Inwestora jest: [...].
3. W przypadku zmiany wyżej wymienionych osób, Strony zobowiązane są poinformować się wzajemnie wpisem do dziennika budowy oraz dodatkowo pisemnie lub pocztą elektroniczną.
4. W celu uniknięcia wątpliwości, inspektor nadzoru z ramienia Inwestora nie jest upoważniony do dokonywania zmiany niniejszej Umowy, a w szczególności zlecenia wykonania robót dodatkowych lub zamiennych ani zmiany terminów realizacji przedmiotu umowy lub jego poszczególnych elementów wskazanych w Harmonogramie.

§7

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości [...] zł (słownie: [...] złotych) netto, powiększone o podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki, tj. [...] zł brutto (słownie: [...] złotych).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie roboty budowlane, w tym prace, czynności, materiały, instalacje i urządzenia konieczne do wykonania przedmiotu umowy oraz wszystkich wynikających z umowy obowiązków Wykonawcy. Poza przypadkami wskazanymi w ustępie poniżej, Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Wynagrodzenie może ulec zmianie jedynie przy zmianie zakresu robót objętych niniejszą umową w związku z wystąpieniem robót zamiennych lub dodatkowych w przypadku, o którym w §2 ust. 1-2, o ile spełnione są jednocześnie przesłanki zmiany umowy określone w §21 ust. 2 lit. b) - wówczas wynagrodzenie ulegnie zmianie w sposób tam wskazany i ustalone zostanie w zawartym przez Strony aneksie do niniejszej umowy, o którym mowa w §2 ust. 3.

§8

Warunki realizacji

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z niniejszą umową (w tym załącznikami do umowy), Opisem Przedmiotu Zamówienia, Dokumentacją Projektową, Pozwoleniem na Budowę, Decyzją Środowiskową, przepisami prawa, Polskimi Normami, pomiarami z natury oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca wyznaczy i powoła na swój koszt, przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy, kierownika budowy. Osoba pełniąca funkcję kierownika budowy winna posiadać odpowiednie doświadczenie i wymagane prawem uprawnienia; przejmuje ona obowiązek kierowania robotami oświadczeniem o podjęciu obowiązków kierownika budowy i wpisem do dziennika budowy.
3. Wykonawca zatrudnia swoich pracowników z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa pracy. Wykonawca zapewni, że jego pracownicy i inne osoby wykonujące w jego imieniu roboty budowlane mają odpowiednie przeszkolenie BHP, kwalifikacje, uprawnienia zawodowe, badania lekarskie i pozwolenie do pracy na wysokości (jeśli jest wymagane). Na żądanie Inwestora, Wykonawca zobowiązany jest udokumentować przestrzeganie tych obowiązków.
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów, instalacji i urządzeń własnych oraz przy użyciu własnej siły roboczej i sprzętu.
5. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane (art. 10) i innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zastosowane materiały muszą być najwyższej jakości (I gatunek). Wszelkie materiały, urządzenia, instalacje i inne elementy budowlane przewidziane do stosowania na budowie i użyte do wykonania robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy winny posiadać stosowne polskie i/lub europejskie certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności i świadectwa dopuszczenia ITB, PZH oraz innych wymaganych instytucji. Ponadto, roboty budowlane, w tym wszelkie materiały urządzenia, instalacje i inne elementy budowlane przewidziane do stosowania na budowie i użyte do wykonania przedmiotu niniejszej umowy winny być zgodne z kryteriami zielonych zamówień publicznych, w szczególności charakteryzować się niskim zużyciem energii lub wody, konstrukcją zapewniającą osiągnięcie

- wysokiej efektywności energetycznej i powiązanych z tym niskich emisji dwutlenku węgla. Wykonawca ma obowiązek każdorazowo przed zamówieniem i wbudowaniem uzyskać pisemną akceptację danego materiału, urządzenia lub instalacji przez inspektora nadzoru z ramienia Inwestora – w przypadku naruszenia tego zobowiązania Wykonawca nie może żądać zapłaty za zakres robót, którego dotyczy dany materiał, urządzenie lub instalacja, natomiast Inwestor ma prawo żądać od Wykonawcy wymiany materiału, urządzenia lub instalacji na spełniające wymagania umowy, Dokumentacji Projektowej i przepisów prawa na koszt Wykonawcy (w tym rozebrania wykonanych elementów i ponownego wykonania robót), przy czym w przypadku materiałów wykończeniowych, instalacji i urządzeń składających się na wykonywane roboty budowlane Inwestor ma prawo odmówić akceptacji także z powodów wizualizacyjnych / estetycznych (niezgodność z koncepcją urządzenia wnętrza lub wyglądu budynku), kosztami eksploatacji, awaryjnością materiałów/urządzeń/ instalacji.
6. Wykonawca ma obowiązek przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych i ochrony środowiska.
 7. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku w obrębie przejętego terenu budowy oraz jego wyгородzenia, oznakowania i zabezpieczenia przed dostępem osób nieupoważnionych.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przestrzegania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, a także do sporządzenia i prowadzenia dokumentacji budowy (w szczególności dziennika budowy) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 9. Wykonawca w czasie realizacji umowy powinien: (i) przestrzegać bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy, (ii) podjąć niezbędne działania w celu ochrony środowiska na terenie budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu, (iii) zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.
 10. Wykonawca zobowiązany jest do organizacji, utrzymania i zabezpieczenia na własny koszt zaplecza budowy na swoje potrzeby.
 11. Wykonawca ma obowiązek takiej organizacji terenu budowy, aby zapewnić możliwość dojścia i dojazdu do siedziby Inwestora przez jego pracowników i kontrahentów.
 12. Ewentualne wyłączenie dostaw energii elektrycznej, gazu lub wody w siedzibie Inwestora w związku z prowadzonymi przez Wykonawcę robotami winno być uprzednio uzgodnione na piśmie z Inwestorem; wyłączenie tych mediów nie może trwać dłużej niż 1 h w ciągu dnia i nie może kolidować z procesem produkcji prowadzonym w siedzibie Inwestora.
 13. Wykonawca ma obowiązek we własnym zakresie i na swój koszt na bieżąco składować (w odpowiednich miejscach i pojemnikach), usuwać, wywozić i utylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami wszelkie odpady i śmieci powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy i przebywaniem Wykonawcy (i wszystkich osób, za które ponosi odpowiedzialność) na terenie budowy.
 14. Wykonawca zapłaci Inwestorowi za koszty terenu budowy (w tym zużytych mediów jak energia elektryczna i woda) kwotę w wysokości [...] zł netto plus podatek od towarów i usług za każdy miesiąc w okresie od przejęcia terenu budowy do zakończenia wszystkich robót objętych przedmiotem umowy i protokolarnego zwrócenia terenu budowy Inwestorowi. Płatność nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez Inwestora, w ciągu 7 dni od daty wystawienia, przelewem na rachunek bankowy Inwestora wskazany w fakturze.
 15. Zamieszczenie przez Wykonawcę na terenie budowy informacji o firmie Wykonawcy w postaci bannerów, flag, billboardów lub innych nośników typu outdoor w celach identyfikacyjnych lub promocyjnych (reklamowych) jest możliwe tylko za uprzednią pisemną zgodą Inwestora, w ilości, w miejscu i w sposób uzgodniony z Inwestorem na piśmie, o ile nie narusza to obowiązujących przepisów prawa (w tym uchwał organów jednostek samorządu terytorialnego) i z zachowaniem określonych w nich warunków. Jeżeli wymienione wyżej bannery, flagi, billboardy lub inne nośniki będą wymagały uzyskania jakichkolwiek pozwoleń, Wykonawca uzyska je własnym staraniem na swój koszt. W razie wyrażenia zgody przez Inwestora na zamieszczenie wskazanych nośników, będą one utrzymywane przez Wykonawcę w należytym stanie, w sposób niezagrożący bezpieczeństwu osób i mienia oraz zostaną usunięte z chwilą zakończenia wykonywania robót

- będących przedmiotem umowy, nie później jednak niż z upływem określonego w niniejszej umowie terminu na wykonanie tych robót. Wszystkie koszty związane z zamieszczeniem, utrzymywaniem i usunięciem bannerów, flag, billboardów lub innych nośników, a także odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane tymi nośnikami ponosi Wykonawca.
16. Inspektor nadzoru lub inne osoby wskazane przez Inwestora (w szczególności przedstawiciele instytucji finansujących inwestycję) mają prawo w każdym czasie do kontroli robót Wykonawcy i przestrzegania przez niego obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym wstępu na teren budowy, do pomieszczeń zaplecza budowy, zapoznania się z wszelką dokumentacją (i uzyskania jej kopii), zakupionymi materiałami, w tym urządzeniami i instalacjami, składającymi się na wykonywane roboty budowlane, uzyskania ustnych i pisemnych wyjaśnień, a także utrwalenia przebiegu czynności kontrolnych poprzez wykonanie fotografii, filmu lub rejestrację dźwięku. W przypadku stwierdzenia uchybień, Wykonawca zobowiązany jest do ich niezwłocznego usunięcia na swój koszt. Wykonawca jest również zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicielom organów nadzoru budowlanego lub innych służb oraz udostępniania im żądanych informacji i wykonania na swój koszt nałożonych przez organ nadzoru budowlanego zobowiązań dotyczących wykonywanych robót (jeśli takie zobowiązania zostaną nałożone).
 17. Na wniosek Inwestora (inspektora nadzoru), Wykonawca ma obowiązek uczestniczenia w naradach koordynacyjnych na budowie poprzez wydelegowanie kierownika budowy. Wszelkie ustalenia muszą mieć formę pisemną np. w postaci protokołu z narady i podpisane przez przedstawicieli Stron, przy czym nie mogą one obejmować zmian niniejszej umowy ani kwestii, które zgodnie z niniejszą umową wymagają zawarcia aneksu do umowy. Wykonawca zobowiązany jest wykonać ustalenia wynikające z narad koordynacyjnych, w szczególności dotyczące usuwania wad wykonanych robót, przestrzegania przepisów BHP i p.poż., zabezpieczenia i organizacji prac.
 18. Ponadto, Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Inwestora do przerywania robót oraz zabezpieczenia wykonanych robót i pozostałych materiałów, instalacji i urządzeń, które mają zostać użyte do wykonania robót budowlanych, przed ich zniszczeniem, uszkodzeniem, a także zabezpieczenia terenu budowy i zaplecza przed dostępem osób trzecich. Koszty zabezpieczenia robót ponosi Inwestor, jeśli przerwanie robót wynika z okoliczności, za które winę ponosi Inwestor.
 19. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Inwestora o przebiegu wykonywania umowy, w tym na żądanie Inwestora do przekazywania mu informacji i dokumentów dotyczących realizacji umowy oraz raportów (w formie pisemnej lub elektronicznej) dotyczących wykonywania umowy według ustalonego formatu i zakresu, w szczególności, gdy potrzeba taka wynika z obowiązków Inwestora wobec banku lub innych instytucji finansujących realizację inwestycji.
 20. Inwestor ma prawo zamieszczenia na terenie budowy przez cały okres obowiązywania umowy tablicy informacyjnej wskazującej na fakt otrzymania dofinansowania z Unii Europejskiej (funduszy europejskich). Ponadto, Inwestor ma prawo żądać zamieszczenia przez Wykonawcę w widoczny sposób znaku Funduszy Europejskich, znaku barw Rzeczypospolitej Polskiej i znaku Unii Europejskiej (w ustalonym przez Inwestora formacie i kolorze, które zostaną przekazane Wykonawcy) na wszystkich dokumentach sporządzanych wspólnie przez Strony w związku z wykonaniem niniejszej umowy, w szczególności na protokołach odbioru.
 21. Jeżeli w trakcie wykonywania robót Inwestor stwierdzi, że roboty realizowane są w sposób wadliwy lub sprzeczny z niniejszą umową (w tym załącznikami do umowy), Inwestor może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu 7-dniowy termin. Po bezskutecznym upływie tego terminu Inwestor może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania sądowego upoważnienia. Jeżeli Inwestor odstąpi od umowy, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za wadliwie wykonany element przedmiotu umowy.

§9

Podwykonawcy

1. Inwestor nie wyraża zgody na zatrudnianie przez Wykonawcę podwykonawców, działających w ramach jakiegokolwiek tytułu prawnego, w tym umowy o roboty budowlane lub o dzieło, bez

uprzedniej zgody Inwestora wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności lub zachowania trybu, o którym mowa w art. 647¹ §1 k.c. Zgłoszenie Inwestorowi podwykonawcy winno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać dane identyfikujące proponowanego podwykonawcę oraz szczegółowy przedmiot robót budowlanych, które ma wykonać podwykonawca, w szczególności umowę z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót przez tego podwykonawcę, przy czym umowa z podwykonawcą nie może przewidywać uprawnień zlecającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia a termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku przez podwykonawcę. W celu uniknięcia wątpliwości, podwykonawcy Wykonawcy nie mają prawa wejść na teren budowy, przebywać i rozpocząć jakichkolwiek prac na terenie budowy bez uprzedniej zgody Inwestora wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności lub zachowania trybu, o którym mowa w art. 647¹ §1 k.c. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio do zmian umowy z podwykonawcą.

2. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia do każdej faktury obejmującej wynagrodzenie pisemnego oświadczenia Wykonawcy dotyczącego wykonania robót, za które została wystawiona faktura, będących przedmiotem niniejszej umowy, siłami własnymi Wykonawcy (tj. bez posłużenia się podwykonawcami). Brak oświadczenia skutkować będzie wstrzymaniem płatności do czasu dostarczenia wskazanego oświadczenia. W takim przypadku brak zapłaty nie będzie oznaczał opóźnienia, a Wykonawcy nie będą przysługiwały z tego tytułu odsetki, odszkodowanie, uprawnienie do wstrzymania prac ani prawo odstąpienia od umowy z tego powodu.
3. W przypadku, gdy Inwestor wyrazi zgodę na zatrudnienie podwykonawcy w formie pisemnej pod rygorem nieważności lub w trybie, o którym mowa w art. 647¹ §1 k.c., do każdej faktury Wykonawcy obejmującej wynagrodzenie zobowiązany on jest dołączyć oświadczenie wszystkich podwykonawców o otrzymaniu należnego im wynagrodzenia z tytułu prac/robót realizowanych w ramach umowy o podwykonawstwo. Brak oświadczeń podwykonawców skutkować będzie wstrzymaniem płatności na rzecz Wykonawcy do czasu ich dostarczenia. W takim przypadku brak zapłaty nie będzie oznaczał opóźnienia, a Wykonawcy nie będą przysługiwały z tego tytułu odsetki, odszkodowanie, uprawnienie do wstrzymania prac ani prawo odstąpienia od umowy z tego powodu. Ponadto, Strony postanawiają, iż Inwestor jest uprawniony do potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, choćby niewymagalnego, kwot, które należne byłyby od Inwestora jako solidarnie odpowiedzialnego, na rzecz podwykonawców. W przypadku pokrycia przez Inwestora wynagrodzenia podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Inwestorowi pełną kwotę zapłaconą przez Inwestora, chyba że Inwestor potrącił ją z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Inwestor, w razie naruszenia przez podwykonawcę zasad bezpieczeństwa na terenie budowy, przepisów BHP, p.poż. lub przepisów ochrony środowiska, ma prawo żądać usunięcia podwykonawcy lub poszczególnych pracowników podwykonawcy z terenu budowy. W razie zgłoszenia przez Inwestora pisemnego umotywowanego zastrzeżenia co do podwykonawcy lub jego pracowników Wykonawca usunie ich z terenu budowy w terminie 7 dni od zgłoszenia. Wykonawca zagwarantuje to prawo w umowie z podwykonawcą.
5. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za swoje własne działania i zaniechania.
6. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców Wykonawcy.

§10

Ubezpieczenie

1. Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia i nieprzerwanego posiadania ubezpieczenia OC (zwanego dalej „**Ubezpieczeniem OC**”) oraz terminowego uiszczenia składek ubezpieczeniowych.
2. Ubezpieczenie OC Wykonawcy winno spełniać następujące warunki:
 - a) będzie zawarte na sumę gwarancyjną nie niższą niż [...] zł,

- b) będzie utrzymywane przez Wykonawcę w sposób nieprzerwany przez okres od przekazania Wykonawcy terenu budowy do upływu okresu gwarancji i rękojmi udzielonej zgodnie z niniejszą umową,
 - c) będzie obejmowało odpowiedzialność Wykonawcy za szkody powstałe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy (odpowiedzialność kontraktowa) oraz za szkody wyrządzone czynem niedozwolonym (odpowiedzialność deliktowa),
 - d) będzie obejmowało zarówno szkody rzeczowe i szkody osobowe wraz z ich następstwami,
 - e) będzie obejmowało szkody wynikające z realizacji niniejszej umowy,
 - f) będzie obejmowało odpowiedzialność cywilną za działalność, za produkt i wykonane usługi,
 - g) będzie obejmowało klauzulę odpowiedzialności cywilnej za szkody w nieruchomościach,
 - h) będzie obejmowało klauzulę odpowiedzialności cywilnej za szkody w rzeczach pod kontrolą,
 - i) będzie zawierało klauzulę rozszerzającą zakres ochrony za szkody spowodowane przez podwykonawców,
 - j) będzie rozszerzone o klauzulę reprezentantów,
 - k) będzie obejmowało rażące niedbalstwo,
 - l) maksymalny udział własny (franszyza redukcyjna) wyniesie nie więcej niż [...] zł na jedno zdarzenie,
 - m) Wykonawca i Inwestor będą wskazani jako współubezpieczeni,
 - n) nie będzie mogło zostać zmienione, ograniczone lub odwołane bez uprzedniej zgody Inwestora wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ponadto, Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia i nieprzerwanego posiadania ubezpieczenia od wszelkich ryzyk budowlanych i montażowych (CAR/EAR) (zwanego dalej „**Ubezpieczeniem CAR/EAR**”) oraz terminowego uiszczania składek ubezpieczeniowych.
4. Ubezpieczenie CAR/EAR Wykonawcy winno spełniać następujące warunki:
- a) będzie obejmowało pełną wartość robót Wykonawcy zgodnie z niniejszą umową (w tym materiałów, instalacji i urządzeń), tj. na sumę nie niższą niż kwota wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w niniejszej umowie,
 - b) będzie utrzymywane przez Wykonawcę w sposób nieprzerwany przez okres od przekazania terenu budowy Wykonawcy do zakończenia wykonywania wszystkich robót objętych przedmiotem umowy, z rozszerzeniem ochrony ubezpieczeniowej na okres gwarancji i rękojmi,
 - c) będzie obejmowało wszelkie ryzyka budowlano-montażowe, w tym nieprzewidziane i nagłe zdarzenia losowe, siłę wyższą, kradzież z włamaniem, akty wandalizmu, błędy ludzkie, skutki napotkanych warunków archeologicznych, hydrologicznych, geologicznych, skażenia terenu,
 - d) przedmiotem ubezpieczenia będzie obiekt w trakcie budowy, wykonywane roboty, w tym prace montażowe, robocizna, materiały, instalacje, urządzenia, wyposażenie budowy, zaplecze budowy, sprzęt, narzędzia, maszyny, mienie ruchome i nieruchome znajdujące się na terenie budowy lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie (w tym mienie należące do Inwestora),
 - e) będzie obejmowało także wady wykonanych robót, w tym składających się na te roboty materiałów, instalacji i urządzeń (w szczególności wady materiałowe, wykonawcze, montażowe, projektowe) oraz elementy wadliwie wykonane, wadliwie zaprojektowane lub wykonane z użyciem wadliwych materiałów, instalacji, urządzeń,
 - f) będzie zgodne co najmniej ze standardem monachijskim,
 - g) będzie rozszerzone o klauzulę reprezentantów oraz klauzulę ryzyka projektanta,
 - h) będzie obejmowało ryzyko strat w mieniu otaczającym,
 - i) będzie obejmowało ochronę ubezpieczeniową także w trakcie wstrzymania / przerwania prac na budowie,
 - j) maksymalny udział własny (franszyza redukcyjna) wyniesie nie więcej niż [...] zł na jedno zdarzenie,
 - k) Wykonawca i Inwestor będą wskazani jako współubezpieczeni,
 - l) nie będzie mogło zostać zmienione, ograniczone lub odwołane bez uprzedniej zgody Inwestora wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Ponadto, Ubezpieczenie OC oraz Ubezpieczenie CAR/EAR będą zawarte z renomowanym towarzystwem ubezpieczeniowym o stabilnej sytuacji finansowej oraz będą podlegały prawu polskiemu i jurysdykcji sądów polskich.
6. Kopia posiadanej przez Wykonawcę polisy Ubezpieczenia OC stanowi załącznik nr 9 do umowy, a kopia posiadanej przez Wykonawcę polisy Ubezpieczenia CAR/EAR stanowi załącznik nr 10 do niniejszej umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest dostarczać Inwestorowi kopię aktualnej polisy Ubezpieczenia OC i Ubezpieczenia CAR/EAR (wraz z warunkami ubezpieczenia) oraz dowodu zapłaty składki ubezpieczeniowej na 14 dni przed wygaśnięciem poprzedniej polisy, a także przedstawiać te dokumenty na każde żądanie Inwestora w terminie 5 dni roboczych od otrzymania takiego żądania. Ponadto, każdorazowo przed zawarciem lub przedłużeniem Ubezpieczenia OC lub Ubezpieczenia CAR/EAR Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Inwestorowi projektu nowej polisy wraz z warunkami ubezpieczenia i uwzględnienia uwag Inwestora dotyczących tych ubezpieczeń (w zakresie ich niezgodności z umową), a następnie przekazania Inwestorowi poprawionych dokumentów ubezpieczenia uwzględniających uwagi Inwestora i spełniających wymagania określone w niniejszej umowie.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości ochrony ubezpieczeniowej przez wymagany niniejszą umową okres, wykonywania wszelkich czynności niezbędnych do utrzymania ochrony ubezpieczeniowej w niezmienionym zakresie i nie dopuszczania się zaniechań skutkujących ograniczeniem lub utratą ochrony ubezpieczeniowej oraz przestrzegania warunków Ubezpieczenia OC i Ubezpieczenia CAR/EAR.
9. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązku posiadania nieprzerwanego Ubezpieczenia CAR/EAR spełniającego warunki niniejszej umowy lub nieprzedstawienia dowodu zawarcia takiego ubezpieczenia i opłacenia składki ubezpieczeniowej, Inwestor, niezależnie od innych przysługujących mu uprawnień, ma prawo zawrzeć umowę Ubezpieczenia CAR/EAR na koszt Wykonawcy.
10. W celu uniknięcia wątpliwości, zawarcie umowy Ubezpieczenia OC / Ubezpieczenia CAR/EAR nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z niniejszej umowy.

§11

Odbiory robót

1. Wykonawca ma obowiązek zgłosić do odbioru końcowego wykonanie przedmiotu umowy, a także zgłaszać do odbioru wykonanie elementów ulegających zakryciu.
2. Ponadto, Wykonawca ma obowiązek zgłaszać do odbioru wpisem do dziennika budowy wykonanie poszczególnych elementów (etapów) przedmiotu umowy wynikających z Harmonogramu. Wykonanie poszczególnych elementów (etapów) przedmiotu umowy wynikających z Harmonogramu zostanie potwierdzone protokołem odbioru częściowego podpisanym przez Strony. W ciągu 3 dni roboczych od wykonania danego elementu (etapu) przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi te prace do odbioru, przekazując Inwestorowi w tym samym terminie do zatwierdzenia projekt protokołu odbioru częściowego zawierający elementy wykonanych prac oraz ich wartość określoną zgodnie z umową, Ofertą i Harmonogramem. Do projektu protokołu Wykonawca każdorazowo dołączy zestawienie wykonanych prac z rozbiem na poszczególne roboty i podaniem ich wartości zgodnie z umową, Ofertą i Harmonogramem. Protokół odbioru częściowego (w przypadku, gdy odbiór taki może być dokonany zgodnie z umową) dla swojej skuteczności zostanie podpisany przez Wykonawcę, inspektora nadzoru oraz Inwestora (zgodnie z zasadami reprezentacji). Zgłoszenie wykonania poszczególnych elementów (etapów) przedmiotu umowy może również zakończyć się odmową dokonania odbioru, jeśli prace objęte zgłoszeniem nie zostały wykonane lub są dotknięte wadami istotnymi lub też Wykonawca nie dołączył do projektu protokołu zestawienia wykonanych prac z rozbiem na poszczególne roboty i podaniem ich wartości zgodnie z umową, Ofertą i Harmonogramem.
3. Wykonawca ma obowiązek wpisem do dziennika budowy oraz odrębnym pismem złożonym w siedzibie Inwestora zgłosić zakończenie wykonywania przedmiotu umowy i gotowość do odbioru

- końcowego; zgłoszenie może nastąpić po zakończeniu wszystkich robót i dostarczeniu wymaganych umową dokumentów.
4. Przedmiot umowy podlega czynnościom odbioru końcowego po prawidłowym zakończeniu przez Wykonawcę wszystkich robót objętych umową, doprowadzeniu terenu budowy do stanu określonego w §4 ust. 4 oraz po dostarczeniu przez Wykonawcę wymaganych dokumentów (w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej), tj.:
- a) dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej,
 - b) dokumentów stwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie użytych materiałów stosownie do art. 10 Prawa budowlanego i innych obowiązujących przepisów prawa, atestów, certyfikatów, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia, deklaracji zgodności,
 - c) instrukcji obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem,
 - d) dokumentów gwarancji wystawionych przez producentów urządzeń, instalacji i materiałów wchodzących w skład wykonanych robót budowlanych (wraz z cesją praw z tych gwarancji na rzecz Inwestora),
 - e) zestawienia zainstalowanych instalacji i urządzeń wchodzących w skład wykonanych robót budowlanych wraz ze wskazaniem częstotliwości przeglądów wymaganych dla utrzymania gwarancji producenta i informacją o terminie pierwszego przeglądu,
 - f) dokument gwarancyjny obejmujący Gwarancję Wykonawcy, o której mowa w §15, o treści zgodnej z postanowieniami niniejszej umowy,
 - g) dokumentów niezbędnych do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie, w tym wymaganych oświadczeń kierownika budowy, protokołów badań i sprawdzeń,
 - h) innych dokumentów, których obowiązek przedstawienia przez Wykonawcę wynika z obowiązujących przepisów prawa.
- Dokumenty winny być sporządzone w języku polskim. Koszty uzyskania dokumentów, o których mowa powyżej obciążają Wykonawcę.
5. Termin rozpoczęcia końcowych czynności odbiorowych, z których zostanie spisany protokół, zostanie wyznaczony przez Inwestora (w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną), po zgodnym z umową zgłoszeniu zakończenia wykonania robót i dostarczeniu wymaganych niniejszą umową dokumentów.
6. Zakończenie czynności odbiorowych może nastąpić w dniu ich rozpoczęcia, nie później jednak niż w ciągu 10 dni roboczych. Protokół odbioru końcowego (w przypadku, gdy odbiór taki może być dokonany zgodnie z umową) dla swojej skuteczności zostanie podpisany przez Wykonawcę, inspektora nadzoru oraz Inwestora (zgodnie z zasadami reprezentacji).
7. Czynności odbiorowe mogą zakończyć się także odmową dokonania odbioru, jeśli Wykonawca nie zakończył wykonywania przedmiotu umowy (w szczególności, gdy nie wykonał wszystkich robót wynikających z umowy) lub gdy wykonane roboty są dotknięte wadami istotnymi lub gdy Wykonawca nie dostarczył wymaganych do odbioru końcowego dokumentów (lub dokumenty te są niekompletne, niezgodne z niniejszą umową lub dotknięte innymi wadami).
8. W przypadku stwierdzenia wad przedmiotu umowy lub poszczególnych elementów (etapów) przedmiotu umowy wynikających z Harmonogramu, lub dostarczonej przez Wykonawcę dokumentacji, w szczególności podczas czynności odbiorowych, Strony określą w protokole (lub odrębnym oświadczeniu Stron, jeśli jedna ze Stron odmawia podpisania protokołu) ich rodzaj, termin ich usunięcia, nie dłuższy niż 7 dni od podpisania protokołu lub oświadczenia, chyba że Strony wspólnie ustalą dłuższy termin. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad w określonym terminie na swój koszt i zgłoszenia poprawionych robót lub dokumentów do odbioru; usunięcie wad zostanie stwierdzone protokołem podpisanym przez obie Strony. Wyznaczenie terminu na usunięcie wad nie oznacza przedłużenia terminu do wykonania przedmiotu umowy lub jego części. Po bezskutecznym upływie terminu do usunięcia wad, Inwestor może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody oraz niezależnie od innych przysługujących mu uprawnień, zlecić usunięcie wad dowolnie wybranej osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania sądowego upoważnienia (z zastrzeżeniem, że zlecenie takie nie zwalnia

Wykonawcy w jakimkolwiek zakresie od ponoszonej przez niego odpowiedzialności i nie uzasadnia uchylenia Gwarancji udzielonej Inwestorowi przez Wykonawcę zgodnie z niniejszą umową). W celu uniknięcia wątpliwości, Inwestor nie jest zobowiązany do dokonania odbioru końcowego ani częściowego ani podpisania protokołu odbioru końcowego lub częściowego, gdy przedmiot umowy lub jego część lub dostarczone przez Wykonawcę dokumenty podlegające odbiorowi są dotknięte wadami istotnymi.

9. W przypadku niestawienia się Wykonawcy do odbioru lub odmowy podpisania lub uchylenia się przez Wykonawcę od podpisania protokołu odbioru częściowego lub końcowego, Inwestor jest uprawniony, lecz nie zobowiązany do sporządzenia takiego protokołu jednostronnie lub też do złożenia oświadczenia o odmowie odbioru zgłoszonych robót, co będzie wiążące dla obu Stron.
10. Strony postanawiają, że Inwestor nie jest zobowiązany do odbioru robót na żądanie Wykonawcy, jeśli nie wynika to wprost z umowy ani do przyjmowania wykonanych robót częściowo w miarę ich ukończenia za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia wbrew zasadom określonym w umowie.
11. W celu uniknięcia wątpliwości, podpisanie protokołu odbioru częściowego lub końcowego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady wykonanych robót lub wady przekazanej dokumentacji, a wady takie mogą być zgłaszane przez Inwestora również po podpisaniu ww. protokołów, w tym w okresie gwarancji lub rękojmi.
12. Jako datę wykonania wszystkich robót budowlanych obejmujących cały przedmiot umowy, przyjmuje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego przez obie Strony.

§12

Pozwolenie na Użytkowanie

1. Po wykonaniu wszystkich robót wchodzących w skład przedmiotu umowy i dokonaniu odbioru końcowego, Wykonawca uzyska ostateczne Pozwolenie na Użytkowanie, w tym wykona wszystkie obowiązki, o których mowa w §1 ust. 2-3.
2. Na wniosek Wykonawcy Inwestor udzieli osobie wskazanej przez Wykonawcę pełnomocnictwa do złożenia w imieniu Inwestora wniosku o wydanie Pozwolenia na Użytkowanie. Za działania i zaniechania wskazanego pełnomocnika Wykonawca odpowiada jak za swoje własne działania i zaniechania.
3. Wykonawca zobowiązuje się do aktywnego działania w celu jak najszybszego uzyskania ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie, w tym złożenia kompletnego wniosku, terminowego wykonywania zobowiązań nałożonych przez organ nadzoru budowlanego lub inne służby oraz uczestniczenia w spotkaniach i kontrolach przeprowadzanych przez przedstawicieli nadzoru budowlanego lub inne służby. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przekazywać Inwestorowi do wiadomości wszelką korespondencję otrzymaną od organu nadzoru budowlanego oraz innych organów administracji i służb w sprawach związanych z oddaniem przedmiotu umowy do użytku, w tym zawiadamiać Inwestora o terminach kontroli obiektu wyznaczonych przez te podmioty; w celu uniknięcia wątpliwości, przedstawiciel Inwestora jest uprawniony do wzięcia udziału w takich spotkaniach i kontrolach na każdym etapie.
4. Niezwłocznie po uzyskaniu Pozwolenia na Użytkowanie, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Inwestorowi otrzymany z organu nadzoru budowlanego egzemplarz Pozwolenia na Użytkowanie opatrzony klauzulą ostateczności.
5. Koszty opłat skarbowych i innych należności publicznoprawnych związanych z wydaniem Pozwolenia na Użytkowanie obciążają Wykonawcę.
6. Postanowienia umowy dotyczące uzyskania przez Wykonawcę Pozwolenia na Użytkowanie stosuje się odpowiednio do stanowisk Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Straży Pożarnej, jeśli ich uzyskanie jest niezbędne do oddania przedmiotu umowy do użytkowania.
7. W celu uniknięcia wątpliwości podpisanie przez Strony protokołu odbioru końcowego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania zobowiązań lub uwag organu nadzoru budowlanego i innych uprawnionych organów (w tym Państwowej Inspekcji Sanitarnej lub Państwowej Straży Pożarnej) nałożonych lub zgłoszonych w postępowaniu o wydanie Pozwolenia na Użytkowanie, w tym dotyczących poprawienia robót lub spełnienia innych wymagań. W szczególności:

- a) w przypadku, gdy organ nadzoru budowlanego odmówi wydania Pozwolenia na Użytkowanie z uwagi na niespełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa – Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego spełnienia tych wymagań i uzyskania ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie,
 - b) w przypadku, gdy w toku postępowania o wydanie Pozwolenia na Użytkowanie organ nadzoru budowlanego lub inne uprawnione organy (w szczególności Państwowa Inspekcja Sanitarna lub Państwowa Straż Pożarna) nałoży obowiązek wykonania określonych zobowiązań lub uwzględnienia innych uwag – Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego ich wykonania,
 - c) w przypadku, gdy w Pozwoleniu na Użytkowanie organ nadzoru budowlanego zobowiąże do wykonania określonych robót zgodnie z art. 59 ust. 2-3 Prawa budowlanego – Wykonawca zobowiązany jest do ich niezwłocznego wykonania, a następnie zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o wykonaniu tych robót zgodnie z art. 59 ust. 4a Prawa budowlanego, które to zawiadomienie nie zostanie zakwestionowane przez organ nadzoru budowlanego.
- Okoliczności wskazane w niniejszym ustępie nie oznaczają przedłużenia terminu do uzyskania ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie, o którym mowa w niniejszej umowie.
- 8. W celu uniknięcia wątpliwości, uzyskanie przez Wykonawcę ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków wynikających z niniejszej umowy ani nie pozbawia Inwestora uprawnień, o których mowa w niniejszej umowie (w tym z tytułu Gwarancji lub rękojmi lub dotyczących odbioru końcowego), jeśli przedmiot umowy jest dotknięty wadami lub Wykonawca nie dopełnił innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy. W takim wypadku, Inwestor może zgłaszać te wady lub inne braki Wykonawcy także po wydaniu ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie, w tym w okresie Gwarancji lub rękojmi.
 - 9. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy zgodnie z obowiązującymi przepisami do oddania do użytku obiektu, o którym mowa w §1 ust. 1, nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, lecz zawiadomienie organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy i niezgłoszenie sprzeciwu przez ten organ.

§13

Warunki płatności

- 1. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne w częściach, w wysokości równej wartości robót objętych poszczególnymi etapami określonymi w Harmonogramie, po zakończeniu i odebraniu robót objętych danym etapem potwierdzonym protokołem odbioru częściowego podpisanym przez obie Strony, a w przypadku robót objętych [...] etapem wynikającym z Harmonogramu – po zakończeniu i odebraniu robót objętych tym etapem i dostarczeniu wymaganych umową dokumentów, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego podpisanym przez obie Strony oraz po uzyskaniu ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie (przy czym, jeśli w Pozwoleniu na Użytkowanie organ nadzoru budowlanego zobowiąże do wykonania określonych robót zgodnie z art. 59 ust. 2-3 Prawa budowlanego – warunkiem zapłaty wynagrodzenia za roboty objęte [...] etapem będzie także wykonanie robót wskazanych w Pozwoleniu na Użytkowanie oraz zawiadomienie organu nadzoru budowlanego o wykonaniu tych robót zgodnie z art. 59 ust. 4a Prawa budowlanego, które to zawiadomienie nie zostanie zakwestionowane przez organ nadzoru budowlanego).
- 2. W celu uniknięcia wątpliwości suma poszczególnych części wynagrodzenia objętych wszystkimi fakturami VAT wystawionymi przez Wykonawcę nie może przekroczyć kwoty Wynagrodzenia wskazanej w §7 ust.1.
- 3. Zapłata poszczególnych części wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę. Podstawą wystawienia faktur VAT będą protokoły odbiorów częściowych sporządzone zgodnie z postanowieniami umowy i podpisane przez obie Strony, a w przypadku faktury końcowej – protokół odbioru końcowego sporządzony zgodnie z postanowieniami umowy i podpisany przez obie Strony wraz z ostatecznym Pozwoleniem na Użytkowanie (w przypadku zaś, gdy w Pozwoleniu na Użytkowanie organ nadzoru budowlanego zobowiąże do wykonania określonych robót zgodnie z art. 59 ust. 2-3 Prawa budowlanego – także zawiadomienie organu

nadzoru budowlanego o wykonaniu tych robót zgodnie z art. 59 ust. 4a Prawa budowlanego, które to zawiadomienie nie zostanie zakwestionowane przez organ nadzoru budowlanego).

4. W przypadku, gdy w protokole odbioru częściowego lub końcowego zostaną wskazane wady, wówczas Inwestor, niezależnie od innych przysługujących mu uprawnień, ma prawo wstrzymać zapłatę części wynagrodzenia odpowiadającej wartości robót dotkniętych wadami do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę. W takim przypadku brak zapłaty nie będzie oznaczał opóźnienia, a Wykonawcy nie będą przysługiwały z tego tytułu odsetki, odszkodowanie, uprawnienie do wstrzymania prac ani prawo odstąpienia od umowy z tego powodu. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio do naruszenia przez Wykonawcę obowiązku doprowadzenia terenu budowy do stanu, o którym mowa w §4 ust. 4.
 5. W celu uniknięcia wątpliwości, podpisanie przez Strony innych protokołów niż wskazane powyżej, np. protokołów prac ulegających zakryciu, nie będą stanowiły podstawy do żądania wypłaty wynagrodzenia.
 6. Zapłata należności za fakturę częściową lub końcową nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonane roboty, w szczególności z odpowiedzialności za wady wykonanych robót.
 7. Faktury VAT wystawiane przez Wykonawcę powinny być opisane w sposób umożliwiający ich przypisanie określonym pozycjom (etapom) w Harmonogramie.
 8. Wszelkie należności Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy płatne będą przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT w terminie [...] dni od dostarczenia Inwestorowi prawidłowo wystawionej faktury VAT na adres mailowy: [...] oraz w wersji papierowej na adres siedziby Inwestora.
 9. Wykonawca zobowiązuje się i oświadcza, że:
 - a) jest podatnikiem podatku od towarów i usług,
 - b) rachunek rozliczeniowy, który będzie wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT jest rachunkiem rozliczeniowym dla którego zgodnie z ustawą jest prowadzony rachunek VAT i jest właściwy w celu dokonywania rozliczeń na zasadach mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług,
 - c) rachunek rozliczeniowy Wykonawcy wskazany na potrzeby zapłaty wynagrodzenia lub jakichkolwiek innych należności wynikających z umowy jest umieszczony w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. biała lista podatników VAT).
- Wykonawca będzie niezwłocznie zawiadamiał Inwestora na piśmie o każdej zmianie okoliczności wskazanych w niniejszym ustępie, w szczególności o zmianie lub usunięciu numeru rachunku rozliczeniowego z w/w elektronicznego wykazu podmiotów.
10. W przypadku naruszenia postanowień ustępu poprzedzającego, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę poniesioną przez Inwestora. Ponadto, jeżeli numer rachunku rozliczeniowego Wykonawcy, wskazany na fakturze VAT nie będzie widniał, w dniu zlecenia zapłaty przez Inwestora w elektronicznym wykazie podmiotów, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług, lub nie będzie właściwy w celu dokonywania rozliczeń na zasadach mechanizmu podzielonej płatności, Inwestor jest uprawniony, lecz nie zobowiązany wstrzymać zapłatę faktury do czasu wyjaśnienia sytuacji przez Wykonawcę lub do czasu wskazania przez Wykonawcę innego numeru rachunku rozliczeniowego. W takim przypadku brak zapłaty nie będzie oznaczał opóźnienia, a Wykonawcy nie będą przysługiwały z tego tytułu odsetki, odszkodowanie, uprawnienie do wstrzymania prac ani prawo odstąpienia od umowy z tego powodu.
 11. Inwestor jest uprawniony do zapłaty wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy przy wykorzystaniu mechanizmu podzielonej płatności, jeśli takie uprawnienie lub obowiązek wynika z obowiązujących przepisów prawa, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 12. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wynagrodzenia przez Inwestora, Wykonawcy przysługują odsetki za opóźnienie w ustawowej wysokości.

§14

Zabezpieczenie

1. Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5% wynagrodzenia netto określonego w §7 ust. 1 (zwanej dalej również „**Kaucją**”). Kaucja będzie wniesiona przez Wykonawcę z góry, na rachunek bankowy Inwestora o numerze [...] w terminie 3 dni roboczych od zawarcia niniejszej umowy.
2. Z powyższej Kaucji Inwestor może pokryć wszelkie roszczenia wobec Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy, w szczególności wynikające z udzielonej przez Wykonawcę rękojmi i Gwarancji, niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, roszczenia o zwrot kosztów zastępczego usunięcia wad lub wykonania innych obowiązków Wykonawcy, naliczonych kar umownych, szkód, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca lub roszczeń z tytułu pokrycia przez Inwestora wynagrodzenia podwykonawców Wykonawcy. Pokrycie powyższych kwot z Kaucji może nastąpić w dowolnym momencie, do czasu jej zwrotu zgodnie z umową, w drodze jednostronnej czynności Inwestora, to jest również w sytuacji, gdy kaucja (roszczenie o zwrot kaucji) nie będzie wymagalna na rzecz Wykonawcy.
3. Zwrot Kaucji nastąpi w nominalnej wysokości (tj. bez odsetek) i wyłącznie w zakresie kwoty Kaucji pozostałej po ewentualnym zaspokojeniu roszczeń, które Kaucja zabezpiecza (w szczególności kosztów zastępczego usunięcia wad), w następujący sposób:
 - a) 50% jej wartości po odbiorze końcowym przedmiotu umowy potwierdzonym protokołem odbioru końcowego, po protokolarnym usunięciu wszystkich wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego oraz po uzyskaniu ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie (a w przypadku, gdy w Pozwoleniu na Użytkowanie organ nadzoru budowlanego zobowiąże do wykonania określonych robót zgodnie z art. 59 ust. 2-3 Prawa budowlanego – po wykonaniu tych robót przez Wykonawcę, a następnie po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o wykonaniu tych robót zgodnie z art. 59 ust. 4a Prawa budowlanego, które to zawiadomienie nie zostanie zakwestionowane przez organ nadzoru budowlanego),
 - b) 50% jej wartości po upływie okresu gwarancji i rękojmi, o której mowa w §15 udzielonej przez Wykonawcę na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy po uprzednim spełnieniu się przesłanek z lit. a) powyżej oraz po uprzednim protokolarnym usunięciu wszystkich wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi.
4. Zwrot poszczególnych części Kaucji (w zakresie kwoty jaka pozostanie do zwrotu po potrąceniu wszelkich roszczeń, które Kaucja zabezpiecza) zostanie dokonany w terminie 30 dni od daty złożenia pisemnego wniosku przez Wykonawcę, pod warunkiem uprzedniego spełnienia wszystkich warunków takiego zwrotu wymienionych w niniejszym paragrafie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania Kaucji przez wymagany okres w należytą wysokość, a jeżeli Inwestor potrąci z Kaucji jakiegokolwiek roszczenia przysługujące mu wobec Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od otrzymania wezwania od Inwestora do uzupełnienia kwoty Kaucji do pełnej kwoty wymaganej zgodnie z niniejszym paragrafem.
6. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron nie uchyła obowiązku Wykonawcy wniesienia i utrzymania Kaucji w zakresie odnoszącym się do robót wykonanych przez Wykonawcę do dnia odstąpienia od umowy (w przypadku, gdy Kaucja w tej części nie została wniesiona w należytą kwotę, Wykonawca będzie zobowiązany do jej niezwłocznego uzupełnienia). W takim wypadku zwrot 50% Kaucji zostanie dokonany po odstąpieniu od umowy, sporządzeniu protokołu inwentaryzacji robót, o którym mowa w §16, dostarczeniu wymaganych umową dokumentów i protokolarnym usunięciu ewentualnych wad wykonanych robót, a zwrot pozostałych 50% Kaucji – nastąpi po upływie okresu Gwarancji, o której mowa w niniejszej umowie udzielonej przez Wykonawcę na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy i po uprzednim protokolarnym usunięciu wszystkich wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi. Postanowienia ust. 4-5 stosuje się odpowiednio.

§15

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości (zwanej dalej „**Gwarancją**”) na wykonane przez siebie roboty budowlane, w tym użyte do ich wykonania materiały, instalacje i urządzenia, na okres

- [...] liczony od końcowego odbioru robót i uzyskania ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie (od późniejszej z tych dat).
2. W ramach udzielonej Gwarancji Wykonawca gwarantuje w szczególności, że wykonane przez niego roboty budowlane, w tym użyte do ich wykonania materiały, instalacje i urządzenia, są wolne od wszelkich wad (w tym materiałowych, wykonawczych, montażowych), spełniają wymagania wynikające z postanowień niniejszej umowy i przepisów prawa, są zgodne z Dokumentacją Projektową, Ofertą, Pozwoleniem na Budowę, Decyzją Środowiskową oraz zasadami wiedzy technicznej.
 3. Gwarancja nie obejmuje:
 - a) wad będących wynikiem nieprawidłowej eksploatacji,
 - b) wad będących wynikiem uszkodzenia mechanicznego przez Inwestora lub osoby trzecie,
 - c) uszkodzeń powstałych w wyniku działania siły wyższej.
 4. Wady przedmiotu umowy objęte Gwarancją lub rękojmią Inwestor będzie zgłaszał Wykonawcy w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną na adres [...].
 5. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad stwierdzonych w okresie Gwarancji na własny koszt, niezwłocznie, jednak nie dłużej niż w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wadzie. Usunięcie wady polega według wyboru Inwestora na naprawie lub wymianie wadliwych elementów na nowe wolne od wad lub na ponownym wykonaniu robót, które są dotknięte wadami. Wykonawca zobowiązany jest także do zabezpieczenia przedmiotu umowy przed dalszymi szkodami lub zagrożeniem dla zdrowia lub życia wynikającymi ze stwierdzonej wady, na własny koszt, niezwłocznie, jednak nie dłużej niż w terminie 5 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wadzie. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołem podpisanym przez obie Strony.
 6. Inwestor może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych, w tym użytych do ich wykonania materiałów, instalacji i urządzeń, niezależnie od uprawnień wynikających z Gwarancji. Wykonanie uprawnień z Gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi. Strony ustalają, że okres rękojmi za wady fizyczne i prawne wynosi 5 lat liczonych od końcowego odbioru robót i uzyskania ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie (od późniejszej z tych dat). Wykonawca obowiązany jest wykonać obowiązki wynikające z rękojmi za wady na swój koszt w terminie 14 dni od otrzymania zgłoszenia o wadzie.
 7. Wszelkie czynności związane z usuwaniem wad objętych Gwarancją i rękojmią, w szczególności naprawa lub wymiana wadliwych elementów na nowe wolne od wad (w tym urządzeń i instalacji), będą dokonywane w miejscu, w którym roboty będące przedmiotem umowy były wykonywane.
 8. W przypadkach, gdy wystąpienie wady objętej Gwarancją lub rękojmią spowoduje dalsze szkody, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane nie tylko z jej usunięciem, ale również naprawą szkód powstałych w wyniku wystąpienia wady (np. sprzęt, wyposażenie).
 9. W celu uniknięcia wątpliwości, dokonanie przez Inwestora odbioru końcowego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków wynikających z Gwarancji i rękojmi, a podpisanie protokołu odbioru końcowego nie pozbawia Inwestora uprawnień wynikających z Gwarancji i rękojmi.
 10. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wady objętej Gwarancją lub rękojmią, Inwestor może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody oraz niezależnie od innych przysługujących mu uprawnień, usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania sądowego upoważnienia (wykonawstwo zastępcze). Postanowienie to stosuje się odpowiednio do opóźnienia Wykonawcy w zabezpieczeniu przedmiotu umowy przed dalszymi szkodami lub zagrożeniem dla zdrowia lub życia wynikającymi ze stwierdzonej wady. W celu uniknięcia wątpliwości, skorzystanie przez Inwestora z wykonawstwa zastępczego nie powoduje utraty Gwarancji ani rękojmi.
 11. Inwestor jest uprawniony do przenoszenia przysługujących mu uprawnień wynikających z Gwarancji i rękojmi za wady na osoby trzecie, w szczególności na nabywcę nieruchomości, w której przedmiot umowy był realizowany.
 12. W celu uniknięcia wątpliwości, w przypadku wydania przez Wykonawcę Inwestorowi odrębnego dokumentu gwarancyjnego obejmującego Gwarancję, dokument ten nie może zawierać postanowień mniej korzystnych dla Inwestora niż postanowienia niniejszego paragrafu (w szczególności postanowień ograniczających zakres Gwarancji lub odpowiedzialności Wykonawcy).

W przypadku, gdy dokument gwarancyjny zawiera postanowienia mniej korzystne dla Inwestora niż postanowienia niniejszego paragrafu, wiążące są postanowienia niniejszej umowy. W razie niewydania przez Wykonawcę odrębnego dokumentu gwarancyjnego lub wydania przez Wykonawcę dokumentu gwarancyjnego zawierającego postanowienia mniej korzystne dla Inwestora niż postanowienia niniejszego paragrafu, przyjmuje się, że niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577² k.c.

13. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy, Gwarancja i rękojmia pozostają w mocy i obejmują roboty budowlane, w tym wchodzące w ich skład materiały, instalacje i urządzenia, wykonane do dnia odstąpienia od umowy. W takim wypadku okres Gwarancji i rękojmi (określony odpowiednio w ust. 1 i ust. 6 powyżej) liczony jest od dnia odstąpienia od umowy.
14. W pozostałym zakresie, do Gwarancji i rękojmi zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązujące.

§16

Odstąpienie od umowy

1. Niezależnie od uprawnień do odstąpienia od umowy wynikających z obowiązujących przepisów prawa, Inwestor ma prawo do odstąpienia od umowy w całości lub części w każdym z następujących przypadków:
 - a) w przypadku, gdy opóźnienie Wykonawcy w rozpoczęciu, realizacji lub zakończeniu robót lub ich części w stosunku do któregośkolwiek z terminów określonych w umowie lub Harmonogramie przekracza 14 dni,
 - b) w przypadku, gdy opóźnienie Wykonawcy w uzyskaniu ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie (lub opóźnienie Wykonawcy w wykonaniu robót, których obowiązek wykonania nałożył w Pozwoleniu na Użytkowanie organ nadzoru budowlanego zgodnie z art. 59 ust. 2 i 3 Prawa budowlanego) lub opóźnienie Wykonawcy w zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co do którego organ ten nie zgłosił sprzeciwu (w przypadku, gdy zgodnie z obowiązującymi przepisami do oddania do użytku obiektu, o którym mowa w §1 ust. 1, nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na użytkowanie) w stosunku do terminu określonego w umowie, przekracza 14 dni,
 - c) w przypadku, gdy nastąpi nieuzasadniona przerwa w realizacji przedmiotu umowy trwająca co najmniej 3 dni robocze, a prace nie zostaną wznowione po pierwszym wezwaniu nie później niż w ciągu 3 dni roboczych,
 - d) w przypadku wskazanym w §8 ust. 21,
 - e) w przypadku, gdy Wykonawca posługuje się podwykonawcą (lub dalszym podwykonawcą), na którego Inwestor nie wyraził zgody w sposób określony w umowie lub gdy Wykonawca pomimo żądania Inwestora nie usuwa z terenu budowy podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy) w przypadku, o którym mowa w §9 ust. 4,
 - f) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązku posiadania nieprzerwanego Ubezpieczenia OC lub Ubezpieczenia CAR / EAR spełniającego wymagania określone w §10 lub nieprzedstawienia Inwestorowi na jego żądanie dokumentu potwierdzającego zawarcie tych ubezpieczeń wraz z dowodem zapłaty składki,
 - g) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w §8 ust. 1-20 i nieusunięcia naruszenia lub jego skutków w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania od Inwestora,
 - h) w przypadku, gdy zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, likwidacja lub rozwiązanie Wykonawcy,
 - i) w przypadku, gdy Wykonawca w terminie określonym w niniejszej umowie nie wniesie lub nie uzupełni Kaucji, o której mowa w §14 w wymaganej wysokości,
 - j) w przypadku, gdy instytucja finansująca realizację inwestycji rozwiąże umowę o dofinansowanie zawartą z Inwestorem lub wstrzyma wypłatę dofinansowania.
2. Wykonawca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w każdym z następujących przypadków:
 - a) w przypadku, gdy zwłoka Inwestora w zapłacie wynagrodzenia lub jego części przekracza 14 dni, a Inwestor nie dokona zapłaty, pomimo wyznaczenia mu przez Wykonawcę w formie

- pisemnej pod rygorem nieważności dodatkowego 14-dniowego terminu do uregulowania zaległości,
- b) w razie wystąpienia przeszkód w realizacji przedmiotu umowy z przyczyn zawinionych przez Inwestora, gdy przeszkody te uniemożliwiają realizację przedmiotu umowy, a Inwestor nie usunie tych przeszkód, pomimo wyznaczenia mu przez Wykonawcę w formie pisemnej pod rygorem nieważności dodatkowego 60-dniowego terminu do usunięcia wskazanych przeszkód, przy czym Strony ustalają, że: (i) wykrycie niezainwentaryzowanych i niepokazanych wcześniej na mapie lub pozostałej dokumentacji przekazanej Wykonawcy przez Inwestora, w tym w badaniach gruntowych, instalacji, sieci lub innych urządzeń podziemnych, lub (ii) zaskarżenie przez osobę trzecią Pozwolenia na Budowę lub Decyzji Środowiskowej lub wszczęcie przez uprawniony organ z urzędu postępowania w celu zmiany lub uchylecia którejkolwiek z tych decyzji – nie będzie traktowane jako okoliczność zawiniona przez Inwestora i nie będzie uprawniała Wykonawcy do odstąpienia od umowy ani żądania odszkodowania, lecz będzie podstawą do przedłużenia terminu realizacji umowy na podstawie §5 ust. 6 lit. b).
3. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony mogą skorzystać z prawa do odstąpienia, jeśli jest dla danej Strony przewidziane na mocy niniejszej umowy, do dnia 30.09.2025 r. W celu uniknięcia wątpliwości, termin ten nie dotyczy uprawnień Inwestora do odstąpienia od umowy wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
5. Odstąpienie od umowy następuje ze skutkiem ex nunc; w szczególności odstąpienie od umowy nie ma wpływu na postanowienia dotyczące kar umownych, zabezpieczeń, odpowiedzialności za wady ani Gwarancji i rękojmi za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za roboty zrealizowane przed datą odstąpienia (w zakresie odpowiadającym wartości wykonanych robót), ustalone zgodnie z postanowieniami umowy. Wykonawca nie ma prawa do wynagrodzenia za nierealizowany zakres przedmiotu umowy ani za wykonane roboty dotknięte wadami istotnymi.
6. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron:
- a) Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia przerwanych robót (to jest od momentu odstąpienia od umowy), na koszt Strony, która jest odpowiedzialna za przyczynę odstąpienia od umowy,
- b) Wykonawca niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy protokolarnie zwróci Inwestorowi teren budowy w stanie uporządkowanym, czystym, wolnym od wszelkich odpadów, śmieci (zostaną one uprzednio wywiezione i zutylizowane przez Wykonawcę na jego koszt zgodnie z obowiązującymi przepisami), a także w stanie wolnym od wszelkich maszyn, urządzeń, narzędzi, sprzętu oraz innych rzeczy należących do Wykonawcy lub osób za które ponosi on odpowiedzialność, w tym elementów zaplecza budowy należących do Wykonawcy (zostaną one uprzednio zdemontowane i zabrane przez Wykonawcę na jego koszt);
- c) Wykonawca niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy, przekaze Inwestorowi dokumenty, o których mowa w §11 ust. 4 w zakresie odnoszącym się do robót wykonanych do dnia odstąpienia,
- d) Strony sporządzą protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy; termin sporządzenia protokołu wyznaczy Inwestor przesyłając Wykonawcy zawiadomienie w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną; w przypadku, gdy przy inwentaryzacji zostaną stwierdzone wady wykonanych robót lub dostarczonej dokumentacji, Strony określą w protokole ich rodzaj, termin ich usunięcia, nie dłuższy niż 7 dni od podpisania protokołu lub oświadczenia, chyba że Strony wspólnie ustalą dłuższy termin; Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad w określonym terminie na swój koszt i zgłoszenia poprawionych robót lub dokumentów do odbioru; usunięcie wad zostanie stwierdzone protokołem podpisanym przez obie Strony.

7. W przypadku niestawienia się Wykonawcy do inwentaryzacji robót lub odmowy podpisania lub uchylania się przez Wykonawcę od podpisania protokołu inwentaryzacji, Inwestor jest uprawniony, lecz nie zobowiązany do sporządzenia takiego protokołu jednostronnie, który będzie wiążący dla Stron.
8. W celu uniknięcia wątpliwości, podpisanie protokołu inwentaryzacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady wykonanych robót lub wady przekazanej dokumentacji, a wady takie mogą być zgłaszane przez Inwestora również po podpisaniu ww. protokołu, w tym w okresie Gwarancji lub rękojmi.
9. W przypadku odstąpienia od umowy, zapłata wynagrodzenia za roboty wykonane przez Wykonawcę do dnia odstąpienia od umowy (w zakresie odpowiadającym wartości wykonanych robót) a nie rozliczone do dnia odstąpienia od umowy, nastąpi po dokonaniu inwentaryzacji robót i dostarczeniu wymaganych umową dokumentów, potwierdzonej protokołem inwentaryzacji podpisanym przez obie Strony.
10. W przypadku, gdy w ramach inwentaryzacji robót zostaną stwierdzone wady, wówczas Inwestor, niezależnie od innych przysługujących mu uprawnień, ma prawo wstrzymać zapłatę części wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za roboty wykonane do dnia odstąpienia w wysokości odpowiadającej wartości robót dotkniętych wadami do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę. W takim przypadku brak zapłaty nie będzie oznaczał opóźnienia, a Wykonawcy nie będą przysługiwały z tego tytułu odsetki ani odszkodowanie. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio do naruszenia przez Wykonawcę obowiązku doprowadzenia terenu budowy do stanu, o którym mowa w §16 ust. 6 lit. b).
11. Ponadto, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 6, Inwestor może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody oraz niezależnie od innych przysługujących mu uprawnień, wykonać bez upoważnienia sądu czynność na koszt Wykonawcy lub usunąć na jego koszt to, co Wykonawca wbrew zobowiązaniu uczynił (wykonanie zastępcze). W celu uniknięcia wątpliwości, skorzystanie przez Inwestora z wykonawstwa zastępczego nie zwalnia Wykonawcy w jakimkolwiek zakresie od ponoszonej przez niego odpowiedzialności i nie uzasadnia uchylecia Gwarancji udzielonej Inwestorowi przez Wykonawcę zgodnie z niniejszą umową.

§17

Odpowiedzialność i kary umowne

1. Strony ustalają, że Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu końcowego wykonania robót określonego w §5 ust. 3 lub terminów wykonania poszczególnych elementów (etapów) przedmiotu umowy określonych w Harmonogramie – karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, przy czym łącznie nie więcej niż 15% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust. 1,
 - b) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu uzyskania ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie, o którym mowa w §5 ust. 4 (lub niewykonania w tym terminie robót, których obowiązek wykonania nałożył w Pozwoleniu na Użytkowanie organ nadzoru budowlanego zgodnie z art. 59 ust. 2 i 3 prawa budowlanego) lub niedotrzymania terminu zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co do którego organ ten nie zgłosił sprzeciwu (w przypadku, gdy zgodnie z obowiązującymi przepisami do oddania do użytku obiektu, o którym mowa w §1 ust. 1, nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na użytkowanie) – karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, przy czym łącznie nie więcej niż 15% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust. 1,
 - c) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminów usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorach częściowych lub przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy, o których mowa w §11 ust. 8 lub terminów usunięcia wad objętych Gwarancją lub rękojnią, o których mowa w §15 ust. 5-6 – karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust.

- 1, za każdy dzień opóźnienia, przy czym łącznie nie więcej niż 15% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust. 1,
- d) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w §4 ust. 4 – karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust. 1,
 - e) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w §8 ust. 2-3, 6-13, 15, 18-19 – karę umowną w wysokości [...] zł wynagrodzenia netto za każdy przypadek naruszenia,
 - f) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązku posiadania nieprzerwanego Ubezpieczenia OC lub Ubezpieczenia CAR / EAR spełniającego wymagania określone w §10 lub nieprzedstawienia Inwestorowi na jego żądanie dokumentu potwierdzającego zawarcie tych ubezpieczeń wraz z dowodem zapłaty składki – karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust. 1, za każdy przypadek naruszenia,
 - g) w przypadku, gdy Wykonawca posługuje się podwykonawcą, na którego Inwestor nie wyraził zgody w sposób określony w §9 ust. 1 lub gdy Wykonawca, pomimo żądania Inwestora nie usuwa z terenu budowy podwykonawcy w przypadku, o którym mowa w §9 ust. 4 – karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust. 1, za każdy przypadek naruszenia,
 - h) w przypadku odstąpienia przez Inwestora od umowy w całości lub w części z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust. 1.
2. W przypadku, gdy wysokość szkody jest wyższa od zastrzeżonej kary umownej, Inwestor ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Strony ustalają, że w Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy na podstawie §16 ust. 2 lit. b) – w wysokości 15% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust. 1. W przypadku, gdy wysokość szkody jest wyższa od zastrzeżonej kary umownej, Wykonawca nie jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. Ponadto, w każdym przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje swoje obowiązki wynikające z niniejszej umowy (w tym załączników do umowy) lub przepisów prawa, Inwestor może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody oraz niezależnie od innych przysługujących mu uprawnień, wykonać bez upoważnienia sądu czynność na koszt Wykonawcy lub usunąć na jego koszt to, co Wykonawca wbrew zobowiązaniu uczynił (wykonanie zastępcze). W celu uniknięcia wątpliwości, skorzystanie przez Inwestora z wykonawstwa zastępczego nie zwalnia Wykonawcy w jakimkolwiek zakresie od ponoszonej przez niego odpowiedzialności i nie uzasadnia uchylecia Gwarancji udzielonej Inwestorowi przez Wykonawcę zgodnie z niniejszą umową.
5. W przypadku, gdy Wykonawca wbrew postanowieniom umowy, po zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy lub po odstąpieniu od umowy, nie usuwa z terenu budowy rzeczy należących do Wykonawcy lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, Inwestor, niezależnie od innych przysługujących mu uprawnień, może według swego wyboru pozostawić te rzeczy w miejscu, w którym się one znajdują lub usunąć i przenieść wszelkie takie rzeczy na inny teren lub do pomieszczeń magazynowych, na koszt i ryzyko Wykonawcy, przy czym Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za żadne szkody w tym mieniu (z wyjątkiem szkód wyrządzonych z winy umyślnej) ani nie jest odpowiedzialny za ich przechowywanie, dozorowanie czy ubezpieczenie. Ponadto, w przypadku, gdy Wykonawca nie odbierze wskazanych rzeczy po upływie miesiąca od odstąpienia od umowy, własność tych rzeczy przejdzie automatycznie i nieodpłatnie na Inwestora, który będzie miał prawo zdecydować czy powyższe rzeczy Wykonawcy nadal zachować, czy też je zezłomować/wyrzucić, jako odpad na koszt i ryzyko Wykonawcy lub też zadysponować nimi w inny sposób.
6. Strony ustalają, że poza obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszej umowie, wszelka odpowiedzialność odszkodowawcza Inwestora względem Wykonawcy jest ograniczona do łącznej kwoty stanowiącej 15% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust. 1, i w żadnym

wypadku nie obejmuje utraconych korzyści, szkód pośrednich, wynikowych lub finansowych. Ograniczenie odpowiedzialności Inwestora nie ma zastosowania w przypadku, gdy Inwestor wyrządzi Wykonawcy szkodę umyślnie.

§18

Prawa autorskie

1. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy dokumentacja przekazana Inwestorowi przez Wykonawcę w wyniku wykonania postanowień niniejszej umowy, niezależnie od formy w jakiej została utrwalona, zawiera utwory w rozumieniu prawa autorskiego, z chwilą odbioru przez Inwestora takiej dokumentacji, przechodzi na Inwestora całość autorskich praw majątkowych do korzystania i rozporządzania tą dokumentacją przez czas nieokreślony, w kraju i za granicą, wraz z prawem zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego, a także prawo własności nośnika, na którym dokumentację utrwalono. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu pełne prawa autorskie do dokumentacji zawierającej utwory, którą przekaze Inwestorowi w wykonaniu Umowy, wolne od praw i roszczeń osób trzecich.
2. Przeniesienie majątkowych praw autorskich do dokumentacji, o której mowa w ust. 1, następuje na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności utrwalanie, wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy dokumentacji (w tym kopiowanie i zwielokrotnianie za pomocą techniki drukarskiej, reprograficznej, komputerowej lub przy użyciu urządzeń cyfrowych), wprowadzanie jej do obrotu, użyczanie, najem, publikowanie, wprowadzanie do pamięci komputerów, serwera internetowego, sieci informatycznych, Internetu, rozpowszechnianie utworów, publiczna prezentacja utworów, odtwarzanie i przechowywanie na nośnikach papierowych, elektronicznych, w książkach, aktach, na stronach internetowych, przekazywanie dokumentacji właściwym organom i służbom, zastosowanie dokumentacji i zawartych w niej rozwiązań do realizacji inwestycji, o której mowa w §1 umowy, prowadzenia robót budowlanych i remontowych (w tym rozbudowy, modernizacji, przebudowy, rozbiórki obiektu), a także dla celów informacyjnych i marketingowych związanych z prowadzoną przez Inwestora działalnością gospodarczą, prawo wprowadzania zmian, adaptacji, opracowania utworów, w tym ich tłumaczenia, prawo do zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych do utworów, które zostały przekazane Inwestorowi dla potrzeb inwestycji.
3. Inwestor nie jest zobowiązany do rozpowszechniania utworów, a Wykonawca nie jest uprawniony do cofnięcia upoważnienia na wykonywanie przez Inwestora praw zależnych.
4. Wykonawca oświadcza, że Inwestor po przeniesieniu na Inwestora praw do utworów zgodnie z ust. 1 powyżej, może korzystać z całej przekazanej mu dokumentacji z prawem wykorzystania poszczególnych jej elementów oraz wyraża zgodę na uzupełnianie i wprowadzanie zmian (opracowań) przez Inwestora lub osobę przez niego upoważnioną (prawa zależne) na każdym etapie robót budowlanych oraz po ich zakończeniu.
5. Wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych do utworów wraz z prawem zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego, jak również za przeniesienie własności nośników, na których dokumentację zawierającą utwory utrwalono, zawarte jest w wynagrodzeniu ryczałtowym, o którym mowa w §7 ust. 1. Z tytułu wykonywania nadzoru autorskiego Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie.
6. Wykonawca zobowiązuje się wobec Inwestora, że twórcy utworów nie będą wykonywali osobistych praw autorskich w zakresie w jakim uniemożliwiałoby to lub utrudniało korzystanie z majątkowych praw autorskich i praw zależnych w odniesieniu do tych utworów. Wykonawca w imieniu twórców utworów upoważnia także Inwestora do wykonywania autorskich praw osobistych, w szczególności w zakresie oznaczania imieniem i nazwiskiem twórcy, decydowaniu o pierwszym udostępnieniu, nienaruszalności treści i formy utworu.
7. Wykonawca oświadczy i zagwarantuje, iż korzystanie przez Inwestora z utworów nie naruszy jakichkolwiek praw osób trzecich, w tym majątkowych i osobistych praw autorskich osób trzecich. W przypadku zgłoszenia Inwestorowi przez osoby trzecie roszczeń z tytułu naruszenia ich jakichkolwiek praw do utworów, w szczególności praw autorskich i pokrewnych, Wykonawca: (i) przejmie i zaspokoi wynikające z tego tytułu roszczenia względem Inwestora; oraz (ii) zwolni

Inwestora od odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek roszczeń, postępowań, szkód, strat, kar lub wszelkich innych wydatków powstałych w związku z korzystaniem z utworów.

8. Postanowienia niniejszego paragrafu oraz przeniesienie na Inwestora praw, o których mowa w niniejszym paragrafie, pozostaje w mocy także w przypadku rozwiązania niniejszej umowy za porozumieniem Stron lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron – w zakresie odnoszącym się do dokumentów przekazanych Inwestorowi do dnia rozwiązania lub odstąpienia od umowy.

§19

Poufność

1. Strony oświadczają, że dla potrzeb niniejszej Umowy przez „**Informacje Poufne**” należy rozumieć wszelkie informacje i dokumenty (niezależnie od sposobu wyrażenia i nośnika, na którym zostały przekazane) dotyczące Inwestora (w tym prowadzonej przez niego działalności oraz robót i inwestycji będącej przedmiotem niniejszej umowy), które Wykonawca (w tym jego przedstawiciele, pracownicy, współpracownicy, doradcy etc.) otrzymał lub uzyskał w związku z zawarciem lub wykonaniem niniejszej umowy, w szczególności informacje handlowe, finansowe, techniczne, organizacyjne, technologiczne i inne; Informację Poufną stanowi także treść niniejszej umowy (w tym załączników do umowy).
2. Informacjami Poufnymi nie są informacje, które:
 - a) są lub staną się informacjami publicznie dostępnymi, z wyłączeniem przypadku naruszenia postanowień niniejszej Umowy lub
 - b) zostaną pozyskane przez Wykonawcę w sposób zgodny z prawem z innego źródła, w tym od osób trzecich bez naruszenia obowiązku poufności wiążącego taką osobę, lub
 - c) były w posiadaniu Wykonawcy przed datą zawarcia niniejszej Umowy, lub
 - d) zostały opracowane przez Wykonawcę niezależnie.
3. Informacje Poufne stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Inwestora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
4. Wykonawca zobowiązuje się:
 - a) zachować w tajemnicy otrzymane Informacje Poufne oraz nie przekazywać i nie ujawniać ich, z wyjątkiem następujących przypadków:
 - (i) gdy ujawnienie lub przekazanie Informacji Poufnych określonej osobie następuje za uprzednią pisemną zgodą Inwestora (w zakresie i na warunkach określonych w treści takiej zgody lub niezbędnych ze względu na cel, w związku z którym zgoda została udzielona), lub
 - (ii) gdy ujawnienie Informacji Poufnych następuje na rzecz pracowników, współpracowników, członków organów oraz profesjonalnych doradców Wykonawcy, w związku z zawarciem lub wykonaniem niniejszej umowy, przy czym Wykonawca pozostaje odpowiedzialny za to, że wskazane osoby zachowają Informacje Poufne w tajemnicy, lub
 - (iii) gdy Informacje Poufne powinny zostać ujawnione lub przekazane na podstawie obowiązujących przepisów prawa lub na żądanie właściwego sądu lub organu administracji (przy czym w takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest, o ile nie jest to sprzeczne z obowiązującymi przepisami, niezwłocznie powiadomić Inwestora o zamiarze ujawnienia lub przekazania Informacji Poufnych, w celu konsultacji zasadności i zakresu przekazywanej lub ujawnianej informacji, lub
 - (iv) gdy ujawnienie lub przekazanie Informacji Poufnych osobom trzecim jest niezbędne w celu wykonania niniejszej umowy, w tym udzielonej Gwarancji i rękojmi (przy czym w takim wypadku Wykonawca jest odpowiedzialny za zobowiązanie wskazanych osób do zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych), lub
 - (v) gdy ujawnienie lub przekazanie Informacji Poufnych jest niezbędne w celu dochodzenia lub obrony przed roszczeniami wynikającymi z niniejszej umowy (w tym z wynikającymi z udzielonej Gwarancji lub rękojmi),

przy czym we wskazanych wyżej wypadkach Wykonawca uprawniony jest do ujawnienia lub przekazania Informacji Poufnych jedynie w niezbędnym zakresie.

- b) wykorzystywać otrzymane Informacje Poufne wyłącznie dla potrzeb wykonania niniejszej umowy (w tym udzielonej Gwarancji i rękojmi) oraz wykonania obowiązków wynikających z przepisów prawa,
 - c) przechowywać, chronić i zabezpieczyć otrzymane Informacje Poufne przed utratą lub nieuprawnionym dostępem przez osoby nieupoważnione w należyty sposób, a co najmniej w nie gorszy sposób niż ten w jaki przechowuje, chroni i zabezpiecza swoje własne informacje poufne,
 - d) nie publikować ani nie dokonywać żadnych oświadczeń w środkach masowego przekazu w zakresie Informacji Poufnych, chyba że zostało to uprzednio uzgodnione przez Strony,
 - e) w przypadku zakończenia obowiązywania niniejszej umowy oraz upływu okresu Gwarancji i rękojmi lub wcześniejszego odstąpienia od umowy, Wykonawca na żądanie Inwestora niezwłocznie zwróci mu otrzymane nośniki, na których Informacje Poufne zostały utrwalone oraz usunie kopie Informacji Poufnych, z wyjątkiem informacji, których dalsze przechowywanie jest niezbędne w celu dochodzenia lub obrony przed roszczeniami lub wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy (w tym udzielonej Gwarancji i rękojmi) lub przepisów prawa; na żądanie Inwestora Wykonawca niezwłocznie potwierdzi na piśmie usunięcie Informacji Poufnych zgodnie z niniejszym zobowiązaniem,
 - f) niezwłocznie zawiadomić Inwestora o każdym przypadku naruszenia zobowiązań dotyczących Informacji Poufnych wynikających z niniejszej Umowy,
 - g) zapewnić, że dostęp do Informacji Poufnych spośród pracowników i współpracowników Wykonawcy oraz jego kontrahentów będą miały tylko te osoby, których dostęp do tych informacji jest niezbędny w celu wykonania niniejszej umowy (w tym udzielonej Gwarancji i rękojmi).
5. Właścicielem Informacji Poufnych pozostaje Inwestor; przez przekazanie Informacji Poufnych Wykonawca nie nabywa żadnych praw do tych informacji, w szczególności przekazanie Informacji Poufnych nie oznacza ani nie skutkuje udzieleniem jakiegokolwiek licencji, patentu, znaku handlowego lub towarowego lub też przeniesieniem lub udzieleniem innego prawa autorskiego, ani jakiegokolwiek innego prawa własności intelektualnej.
6. Obowiązki Wykonawcy wynikające z niniejszego paragrafu pozostają w mocy przez cały okres wykonywania niniejszej umowy, okres trwania Gwarancji i rękojmi oraz przez okres 5 lat liczonych od zakończenia okresu udzielonej Gwarancji i rękojmi.

§20

Przeniesienie praw i obowiązków

1. Wykonawca nie może dokonać cesji praw, roszczeń ani wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, bez uprzedniej zgody Inwestora wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§21

Zmiany umowy

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga zgody obu Stron oraz zawarcia aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem poniższych ustępów.
2. Nie jest możliwe dokonywanie istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że:
- a) zmiany dotyczą terminu realizacji przedmiotu umowy lub jego poszczególnych elementów (etapów) określonych w Harmonogramie – w przypadkach i na warunkach określonych w §5 ust. 6-8,
 - b) zmiany dotyczą realizacji robót dodatkowych lub zamiennych nie objętych niniejszą umową – w przypadkach i na warunkach określonych w §2 ust. 1-4, o ile roboty te stały się niezbędne i jednocześnie zostały spełnione łącznie następujące warunki:

- (i) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - (ii) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Inwestora,
 - (iii) wartość zmian nie przekracza 50% wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust. 1,
 - c) zmiana nie prowadzi do zmiany ogólnego charakteru umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - (i) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Inwestor, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - (ii) wartość zmian nie przekracza 50% wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust. 1,
 - d) Wykonawcę ma zastąpić nowy wykonawca:
 - (i) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania zasady konkurencyjności, lub
 - (ii) w wyniku przejęcia przez Inwestora zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców – w przypadku zmiany podwykonawcy, Inwestor może zawrzeć umowę z nowym podwykonawcą bez zmiany warunków realizacji zamówienia z uwzględnieniem dokonanych płatności z tytułu dotychczas zrealizowanych prac,
 - e) zmiana nie prowadzi do zmiany ogólnego charakteru umowy, a łączna wartość zmian jest mniejsza niż 5 382 000 EUR w przypadku robót budowlanych, a 140 000 EUR w przypadku dostaw i usług i jednocześnie jest mniejsza od 10% wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust. 1 w przypadku zamówień na usługi lub dostawy albo, w przypadku zamówień na roboty budowlane, jest mniejsza od 15% wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust. 1.
3. Zmiana umowy jest istotna, jeżeli powoduje, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana: wprowadza warunki, które gdyby zostały zastosowane w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to wzięliby w nim udział lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści; narusza równowagę ekonomiczną Stron umowy na korzyść Wykonawcy, w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie; w sposób znaczny rozszerza albo zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy; polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Inwestor udzielił zamówienia, nowym wykonawcą w przypadkach innych, niż wskazane w ust. 2 lit. d) powyżej.

§22

Dane osobowe

1. Administratorem danych osobowych osób reprezentujących Stronę, osób podpisujących się w imieniu Strony na fakturach, protokołach, korespondencji, osób do kontaktu oraz innych osób występujących w imieniu lub na rzecz danej Strony przy zawarciu lub wykonaniu niniejszej Umowy będzie z chwilą udostępnienia tych danych, także druga Strona. W takim przypadku Strona otrzymująca takie dane osobowe zobowiązana jest przetwarzać je zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu danych osobowych.
2. Treść obowiązku informacyjnego, o którym mowa w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), który zobowiązany jest wykonać Inwestor, stanowi załącznik nr 11 do Umowy (**„Klauzula Informacyjna Inwestora”**).
3. Osoby reprezentujące Wykonawcę przy zawarciu niniejszej umowy potwierdzają, że zapoznali się z treści Klauzuli Informacyjnej Inwestora. Wykonawca zobowiązuje się, że przekaze w imieniu Inwestora treść Klauzuli Informacyjnej Inwestora wszystkim osobom występującym po stronie Wykonawcy, który dane osobowe są przekazywane do Inwestora w związku z zawarciem i

wykonaniem niniejszej umowy, w szczególności osobom podpisującym w imieniu Wykonawcy faktury, protokoły, korespondencję, osobom do kontaktu.

§23

Doręczenia

1. O ile nie określono w umowie inaczej, wszelkie oświadczenia, faktury VAT, zawiadomienia, wezwania oraz inną korespondencję związaną z umową strony będą przysyłać sobie listem poleconym lub przesyłką kurierską na adresy wskazane w komparycji umowy lub na inny adres, o którym Strona poinformowała drugą Stronę na piśmie.
2. W przypadku, gdy umowa przewiduje przysyłanie korespondencji pocztą elektroniczną (drogą mailową) a nie wskazuje innego adresu, korespondencja taka będzie odbywała się na następujące adresy e-mail Stron:
 - a) do Inwestora: [...]
 - b) do Wykonawcy: [...]
3. Każda ze Stron ma obowiązek zawiadomić drugą Stronę o zmianie swojego adresu lub adresu poczty elektronicznej.
4. W sprawach związanych z koordynacją wykonania umowy (a także wszelkie wezwania i zawiadomienia kierowane przez Inwestora do Wykonawcy), Strony mogą przysyłać sobie korespondencję pocztą elektroniczną, chyba że umowa przewiduje wymóg zachowania formy pisemnej.

§24

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmiany adresów, danych kontaktowych, które wymagają pisemnego powiadomienia drugiej Strony.
2. W przypadku, gdy niniejsza umowa wymaga uzyskania przez Wykonawcę zgody, uzgodnienia lub akceptacji Inwestora - zgoda taka, uzgodnienie lub akceptacja wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i winna być uzyskana przed podjęciem przez Wykonawcę czynności, do której taka zgoda, uzgodnienie lub akceptacja się odnosi.
3. Integralną część Umowy stanowią załączniki do umowy. Załącznikami do umowy są:
 - a) Załącznik nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia,
 - b) Załącznik nr 2 – Projekt budowlany [...],
 - c) Załącznik nr 3 – Projekt wykonawczy [...],
 - d) Załącznik nr 4 – kopia Oferty Wykonawcy,
 - e) Załącznik nr 5 – kopia Pozwolenia na Budowę,
 - f) Załącznik nr 6 – kopia Decyzji Środowiskowej,
 - g) Załącznik nr 7 – Protokół przekazania terenu budowy,
 - h) Załącznik nr 8 – Harmonogram rzeczowo-finansowy,
 - i) Załącznik nr 9 – kopia polisy Ubezpieczenia OC,
 - j) Załącznik nr 10 – kopia polisy Ubezpieczenia CAR/EAR,
 - k) Załącznik nr 11 – klauzula informacyjna Inwestora.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych obowiązujących przepisów prawa.
5. Umowa podlega przepisom prawa polskiego. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Inwestora.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

W IMIENIU INWESTORA:

W IMIENIU WYKONAWCY:

.....

.....