



UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Zadanie realizowane w ramach Projektu

współfinansowanego z Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027

Priorytetu 10 „Sprawiedliwa transformacja Wielkopolski Wschodniej”

Działania 10.02 „Wsparcie inwestycji w MŚP i dużych przedsiębiorstwach”

zawarta w dniu [] roku w Koninie (zwana dalej: **Umową**) pomiędzy:

Med-Alko spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Koninie

ul. Gajowa 8, 62-510 Konin,

wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu

IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS: 0000044364, NIP: 6652305935, REGON: 311017511

kapitał zakładowy 4.007.500,00 zł opłacony w całości

reprezentowaną przez Prezesa Zarządu

Bartłomieja Marka Kopaczewskiego

(zwaną dalej: **Inwestorem**)

a

[]

(zwaną dalej: **Wykonawcą**)

(zwanymi dalej: **Stronami**)

Do załączników stanowiących integralną część Umowy zalicza się:

- 1) **Odpis aktualny KRS Inwestora,**
- 2) **[Odpis aktualny KRS Wykonawcy]**
- 3) **Projekt budowlany,**
- 4) **Projekt zagospodarowania terenu,**
- 5) **Decyzja o zatwierdzeniu projektu,**
- 6) **Wyciąg z planu miejscowego,**
- 7) **Decyzję o pozwoleniu na budowę,**
- 8) **Taryfa opłat za energię elektryczną,**
- 9) **Taryfa opłat za wodę,**



- 10) Oświadczenie o podjęciu obowiązków kierownika budowy,
- 11) Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych,
- 12) Zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- 13) Polisa obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej inżyniera budownictwa,
- 14) Polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy,
- 15) Umowa o dofinansowanie Projektu pt. „Budowa multidyscyplinarnego Centrum Medycznego w Koninie dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych: - części niezabiegowej w Koninie przy ul. Przyjaźni 3, - części zabiegowej w Koninie przy ul. Gajowej 8” nr FEWP.10.02-IZ.00-0082/23-00,
- 16) Wniosek o dofinansowanie.

Oświadczenia Stron

1. Inwestor oświadcza, że na dzień zawarcia Umowy ma zapewnione środki na pełne i terminowe finansowanie wykonania Umowy.
2. Inwestor oświadcza, że zadanie, którego dotyczy Umowa, realizowane jest w ramach Projektu współfinansowanego z Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027, Priorytetu 10 „Sprawiedliwa transformacja Wielkopolski Wschodniej” Działania 10.02 „Wsparcie inwestycji w MŚP i dużych przedsiębiorstwach” (zwanego dalej: **Projektem**).
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z umową o dofinansowanie podpisaną Inwestora z Zarządem Województwa Wielkopolskiego dotyczącej dofinansowania Projektu jak i całą dokumentacją dotyczącą tego dofinansowania.
4. Inwestor oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
5. Wykonawca oświadcza, iż posiada potencjał organizacyjny i techniczny niezbędny do należytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy, a także posiada odpowiednie doświadczenie.
6. Wykonawca oświadcza, że jest w dobrej kondycji finansowej oraz że nie toczy się wobec niego postępowanie egzekucyjne, upadłościowe ani restrukturyzacyjne.
7. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.

§ 1

Główne zobowiązania Stron

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Robót budowlanych i oddania Inwestorowi przewidzianego w Umowie Obiektu, wykonanego zgodnie z Projektem budowlanym oraz całością pozostałej załączonej dokumentacji, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej a także z zaleceniami Inwestora, a Inwestor zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy terenu budowy, przystąpienia do odbioru gotowego obiektu na zasadach określonych w niniejszej Umowie i zapłaty umówionego wynagrodzenia.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest również uzyskanie pozwolenie na użytkowanie, a w przypadku, kiedy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie wynika z powszechnie obowiązujących przepisów -



zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 54 ust. 2 Prawa budowlanego.

3. Jeśli z powszechnie obowiązujących przepisów wynika obowiązek dokonania jakichkolwiek uzgodnień, uzyskania zgód, pozwoleń lub stanowisk właściwych organów, obowiązek ich uzyskania także obciąża Wykonawcę. Dotyczy to także, w szczególności, uzyskania stanowiska Państwowej Inspekcji Sanitarnej lub Państwowej Straży Pożarnej.
4. Wykonawca jest ponadto zobowiązany do wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w sposób zgodny z umową o dofinansowanie, stanowiącą załącznik nr 15) do niniejszej Umowy i wszelkimi pozostałymi dokumentami dotyczącymi dofinansowania, a także do prowadzenia odpowiedniej dokumentacji umożliwiającej Inwestorowi rozliczenie Projektu zgodnie z Umową o dofinansowanie, Wnioskiem o dofinansowanie, Wytycznymi dotyczącymi kwalifikowalności wydatków i wszelkimi pozostałymi dokumentami dotyczącymi dofinansowania oraz do wydania lub przedstawienia Inwestorowi właściwych dokumentów na potrzeby rozliczenia Projektu na jego wezwanie.

§ 2

Zakres robót i budowany obiekt

1. Roboty budowlane (zwane dalej: **Robotami**) polegają na budowie niezabiegowego centrum medycznego w Koninie przy ulicy Przyjaźni 3, poprzez:
 - a) rozbudowę istniejącego budynku przychodni (zwanego dalej: **Przychodnią**) o segment wschodni wraz z łącznikiem oznaczony jako budynek B,
 - b) prace modernizacyjne dostosowujące istniejącą część Przychodni do zaktualizowanego standardu,
 - c) sporządzenia projektu aranżacji wnętrz,
 - d) utwardzenie i zagospodarowanie terenu wokół rozbudowywanego i modernizowanego obiektu,
 - e) wykonanie zgodnie z projektem prac rozbiórkowych części budynku A i wykonanie w jego miejsce parkingu,przy czym celem Robót jest oddanie Inwestorowi rozbudowanego i zmodernizowanego obiektu wraz z zagospodarowanym terenem wokół niego (zwanego dalej: **Obiektem**) w stanie w pełni wykonanym i gotowym do użytku zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wyróżnia się następujące etapy Robót:
 - a) stan zerowy, obejmujący:
 - i. wykonanie koniecznych prac rozbiórkowych nawierzchni parkingu,
 - ii. wyrównanie terenu,
 - iii. utwardzenie, wybrukowanie, wyasfaltowanie i zagospodarowanie terenu wokół obiektu,
 - iv. wytyczenie obrysu budynku w terenie,
 - v. wytyczenie tras przyłączy dla sieci,
 - vi. wyznaczenie poziomu zero,
 - vii. wykop i wykonanie fundamentów,
 - viii. wykonanie instalacji w fundamentach,



- ix. przygotowanie i wykonanie elementów zbrojenia,
 - x. wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej,
 - xi. wylanie ślepej posadzki,
 - xii. wykonanie fundamentów ścianek działowych.
- b) stan surowy otwarty, obejmujący:
- i. postawienie ścian zewnętrznych i wewnętrznych,
 - ii. wybudowanie kominów,
 - iii. wykonanie stropów,
 - iv. wykonanie schodów wewnętrznych,
 - v. wykonanie dachu,
 - vi. orynowanie budynku,
- c) stan surowy zamknięty, obejmujący:
- i. wykonanie instalacji elektrycznej, sanitarnej i gazowej,
 - ii. wylanie posadzki,
 - iii. położenie tynków wewnętrznych,
 - iv. docieplenie elewacji,
 - v. montaż parapetów zewnętrznych,
 - vi. montaż okien,
 - vii. montaż drzwi wejściowych,
- d) prace wykończeniowe, obejmujące:
- i. docieplenie stropu,
 - ii. montaż parapetów wewnętrznych,
 - iii. montaż urządzeń grzewczych,
 - iv. szpachlowanie ścian,
 - v. malowanie,
 - vi. instalacja gniazdek elektrycznych i oświetlenia,
 - vii. wykończenie pomieszczeń sanitarnych,
 - viii. położenie płytek i paneli,
 - ix. instalacja ogrzewania,
 - x. montaż drzwi wewnętrznych,
- e) prace rozbiórkowe i utwardzeniowe
- i. rozbiórka części budynku A,
 - ii. wykonanie parkingu,
3. **Strony dopuszczają zmianę zakresu prac wchodzących w skład danego, wyróżnionego w ust. 2 lit. a-d etapu Robót, w tym także przesunięcie prac danego rodzaju z jednego etapu Robót do innego, jeżeli będzie to podyktowane względami racjonalności, celowości i ekonomiki procesu budowlanego i nie spowoduje rażącej dysproporcji między nakładem pracy i kosztów Wykonawcy a wynagrodzeniem za wykonanie danego etapu. Zmiana każdorazowo wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, ewentualnie uwzględnienia w harmonogramie rzeczowym.**



4. Szczegółowy zakres Robót określają **załączniki stanowiące integralną część niniejszej umowy**, w szczególności **Projekt zagospodarowania terenu, Projekt budowlany, Decyzja o zatwierdzeniu projektu, Wyciąg z planu miejscowego, Decyzja o pozwoleniu na budowę**. Wszystkie Roboty muszą być wykonane zgodnie z załączoną dokumentacją.

§ 3

Sposób i zakres wykonywania Robót

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Roboty:
 - a) przy wykorzystaniu wykwalifikowanej kadry posiadającej odpowiednie uprawnienia,
 - b) z zachowaniem należytej staranności, w sposób zgodny z obowiązującym prawem, normami budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz z uwzględnieniem przeznaczenia Obiektu, a w szczególności:
 - i. zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - ii. zgodnie ze szczegółowymi wymaganiami, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą,
 - iii. zgodnie z regulacjami dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) w sposób niezagrażający bezpieczeństwu budowy i osób zatrudnionych przy wykonywaniu Robót, zgodnie z wymogami bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, przepisów przeciwpożarowych i ochrony środowiska, a także zapewniający ochronę mienia Inwestora, w szczególności istniejącej Przychodni,
 - d) w sposób zapewniający niezakłócone funkcjonowanie istniejącej Przychodni, w tym w szczególności bezpieczeństwo i możliwość nieprzerwanego wykonywania obowiązków zawodowych przez personel Przychodni, bezpieczeństwo i uzasadnione z punktu widzenia nieprzerwanego korzystania ze świadczeń opieki zdrowotnej potrzeby pacjentów Przychodni.
2. Wykonawca w terminie ustalonym w Harmonogramie Rzeczowym, o którym mowa w § 10 ust. 2 Umowy, przedłoży Inwestorowi projekt aranżacji wnętrz. Wraz z projektem aranżacji wnętrz Wykonawca przekaze Inwestorowi (w jego siedzibie) próbki materiałów zaproponowanych do użycia przy prowadzeniu prac wykończeniowych. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić próbki trzech różnych propozycji do każdej pozycji. Przed zaakceptowaniem przez Inwestora projektu wnętrz, Wykonawca nie może przystąpić do prac wykończeniowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest zachować ciągi komunikacyjne konieczne dla nieprzerwanego i bezpiecznego funkcjonowania istniejącej Przychodni, w szczególności poprzez odpowiednią organizację pracy i zaplecza, odpowiednie składowanie materiałów i urządzeń oraz usuwanie na bieżąco odpadów i zbędnych materiałów.
4. Wykonawca na własny koszt zapewnia konieczne do prowadzenia Robót zaplecze, w tym w szczególności zaplecze sanitarne. Zaplecze zostanie zorganizowane w miejscu wskazanym przez Inwestora.



5. Wykonawca na własny koszt zapewnia media, paliwa i źródła energii konieczne do wykonywania Robót, w tym pracy maszyn, urządzeń i narzędzi. Wykonawca może korzystać z mediów dostępnych na terenie budowy przekazanych mu przez Inwestora tj. wody i prądu, tylko w takim zakresie, w jakim jest to konieczne do wykonania Robót i nie stoi na przeszkodzie niezakłóconemu funkcjonowaniu Przychodni.
6. Rozliczenie Wykonawcy z Inwestorem za media zużyte na potrzeby wykonywania Robót nastąpi w okresach miesięcznych, do 15-stego dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego dotyczy rozliczenie, na podstawie różnicy między średnim zużyciem danego medium wynikającego z rachunków za trzy ostatnie miesiące przed dniem przekazania terenu budowy a zużyciem wynikającym z rachunku za dany miesiąc, na podstawie **Taryfy obowiązującej Inwestora**, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
7. Dostęp do prądu i wody w zakresie przekraczającym możliwości infrastruktury istniejącej na terenie budowy i przekraczającym możliwości poboru bez zakłócenia funkcjonowania Przychodni, a także dostęp do innych mediów, paliw, źródeł energii i innych zasobów koniecznych do wykonywania Robót, zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt Wykonawca.
8. Wykonawca zapewnia na własny koszt wykonanie wszystkich czynności i uzyskanie wszystkich dokumentów koniecznych do prawidłowego zakończenia budowy i oddania Inwestorowi Obiektu gotowego do użytku zgodnie z przeznaczeniem, a w przypadku wystąpienia takiej konieczności, do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, w szczególności:
 - a) wykonanie wszelkich czynności geodezyjnych przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii, w tym także geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
 - b) wykonanie wszelkich badań i sprawdzeń przyłączy i instalacji, zapewniających użytkowanie Obiektu zgodnie z przeznaczeniem, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności.
9. Po zakończeniu Robót, przed terminem odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przywrócić go do stanu niepogorszonego względem stanu istniejącego w dniu przekazania terenu budowy.

§ 4

Wymogi Instytucji Zarządzającej

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w sposób zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, w szczególności:
 - a) stosowania najlepszych dostępnych technologii w zakresie minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko naturalne, z uwzględnieniem zasady DNSH,
 - b) poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami (np. energią, wodą, materiałami) oraz odpadami budowlanymi, w tym prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami powstającymi w trakcie realizacji zamówienia, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),



- c) z wykorzystaniem – w miarę możliwości – materiałów posiadających certyfikaty środowiskowe.
- 2. Wykonawca zobowiązuje się do działania z poszanowaniem zasad społecznej odpowiedzialności, w szczególności poprzez:
 - a) zapewnienie równego traktowania pracowników,
 - b) podejmowanie działań zapobiegających dyskryminacji i wykluczeniu społecznemu,
 - c) zapewnienie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy,
 - d) umożliwienie zatrudnienia – o ile to możliwe – osób znajdujących się w trudnej sytuacji na rynku pracy, w szczególności osób długotrwale bezrobotnych, osób z niepełnosprawnościami, młodzieży wchodzącej na rynek pracy.
- 3. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia dokumentacji potwierdzającej realizację obowiązków, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz do okazania jej na każde żądanie Inwestora.

§ 5

Wyroby i materiały

- 1. Wszelkie wyroby i materiały, a także maszyny, urządzenia i narzędzia niezbędne do prawidłowego wykonania Robót, w każdym przypadku dostarcza na własny koszt Wykonawca.
- 2. Wyroby i materiały wykorzystywane przy wykonywaniu Robót, zarówno te zastosowane w Obiekcie w sposób trwały jak i te zastosowane do wykonania prac wykończeniowych, muszą:
 - a) posiadać właściwości użytkowe umożliwiające prawidłowo zaprojektowanemu i wykonanemu Obiektowi spełnienie podstawowych wymagań oraz późniejsze jego używanie zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) odpowiadać swoim rodzajem, właściwościami i parametrami użytkowymi Projektowi budowlanemu,
 - c) być wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z właściwymi przepisami,
 - d) posiadać wszystkie wymagane atesty i certyfikaty,
 - e) być użyte zgodnie z ich zamierzonym zastosowaniem,
- 3. Używane podczas wykonywania Robót i stosowane w Obiekcie wyroby medyczne muszą posiadać odpowiednie atesty.
- 4. Wykonawca przed użyciem materiałów zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających spełnianie wymogów dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania, ich zgodność z dokumentacją projektową i postanowieniami Umowy oraz uzyskania akceptacji na ich użycie. Akceptacja zastosowanych przez Wykonawcę materiałów będzie się odbywać poprzez wprowadzenie kart materiałowych zatwierdzonych przez przedstawiciela Inwestora. Akceptacja przez Inwestora bądź Inspektora Nadzoru Inwestorskiego materiałów, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za jego odpowiedni dobór i użycie.
- 5. Wykonawca odpowiada za zamówienie w odpowiednim czasie odpowiedniej ilości wyrobów i materiałów o odpowiedniej jakości, a także za składowanie ich do czasu wykorzystania oraz odpowiednie użycie ich zgodnie z przeznaczeniem. Składowanie materiałów odbywa się w miejscu wskazanym przez Inwestora.



6. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania na własny koszt wszelkich prób i sprawdzeń użytych materiałów – zarówno tych wymaganych prawem i zasadami wiedzy technicznej, jak i takich, których dokonanie jest uzasadnione względami racjonalności i zachowania należytej staranności.
7. Na żądanie Inwestora, Wykonawca zobowiązany jest przekazać mu informacje i dokumentację, umożliwiające weryfikację, czy zamówione wyroby i materiały odpowiadają warunkom określonym w ust. 2 lit. a)-d) – dotyczy to w szczególności faktur za zakup wyrobów i materiałów.
8. Niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia wyrobów i materiałów w każdym przypadku obciąża Wykonawcę.

§ 6

Okoliczności nieprzewidziane w Umowie

1. Jeżeli:
 - a) dostarczona przez Inwestora dokumentacja, teren budowy, wybrane przez Inwestora wyroby i materiały lub inne warunki, których zapewnienie leży po stronie Inwestora, nie nadaje się do prawidłowego wykonywania Robót,
 - b) zajdą lub ujawnią się inne okoliczności nieprzewidziane w Umowie, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu Robót, mieć wpływ na bezpieczeństwo i właściwości użytkowe docelowego Obiektu lub rodzić konieczność wykonania prac dodatkowych,Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym Inwestora.
2. Wykonawca odpowiada w całości za wszelkie szkody wynikające z niedopełnienia lub zwłoki w dopełnieniu obowiązku, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli sam Wykonawca o tych okolicznościach wiedział lub przy zachowaniu należytej staranności powinien był się dowiedzieć.

§ 7

Kierownik budowy/Kierownicy grup prac

1. Kierownika budowy zatrudnia na własny koszt Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawowania kierownictwa budowy przez kierownika budowy przez cały czas trwania Robót.
2. Wykonawca wskazuje kierownika budowy w osobie:
[_____], tel. [_____], e-mail [_____].
3. **Oświadczenie o podjęciu obowiązków kierownika budowy, decyzja o nadaniu uprawnień kierownika robót konstrukcyjno-budowlanych, zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz polisa obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej** wyznaczonego kierownika budowy stanowią załączniki do Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawowania kierownictwa budowy przez jednego kierownika budowy przez cały czas trwania Robót. Zmiana kierownika budowy może nastąpić tylko z ważnych powodów, w szczególności, jeżeli dotychczasowy kierownik budowy:
 - a. naruszy obowiązki wynikające z Prawa budowlanego bądź innych przepisów prawa,



- b. istotnie naruszy obowiązki wynikające z umowy zawartej z Wykonawcą,
 - c. utraci uprawnienia konieczne do pełnienia funkcji,
 - d. nie będzie w stanie pełnić funkcji z przyczyn zdrowotnych lub innych istotnych przyczyn związanych z jego osobą.
5. W przypadku zmiany kierownika budowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Inwestora o zmianie, osobie nowego kierownika budowy i jego danych kontaktowych obejmujących numer telefonu i adres poczty elektronicznej, jeżeli taki adres posiada, a także przedstawić Inwestorowi do wglądu komplet dokumentów świadczących o posiadaniu przez nowego kierownika budowy wszystkich uprawnień koniecznych do pełnienia funkcji. Nowy kierownik budowy musi posiadać takie samo doświadczenie lub większe niż osoba pierwotnie wskazana w ofercie.
6. Wykonawca jest zobowiązany ustanowić kierowników grup prac w następujących zakresach:
- a. robót elektrycznych,
 - b. robót sanitarnych,
7. Funkcje, o których mowa w ust. 6 sprawują osoby wskazane w ofercie Wykonawcy.
8. Zmiana osób określonych w ust. 7 niniejszego paragrafu jest możliwa w sytuacjach o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu na warunkach analogicznych jak wskazane w ust. 5 niniejszego paragrafu.

§ 8

Nadzór inwestorski

1. Inwestor ustanawia **Inspektora nadzoru inwestorskiego**. Inwestor zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Wykonawcy o fakcie ustanowienia i osobie Inspektora nadzoru inwestorskiego, z podaniem jego danych kontaktowych obejmujących numer telefonu i adres poczty elektronicznej, jeżeli taki adres posiada.
2. Do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy:
- a) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów i materiałów zgodnych z prawem,
 - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
 - d) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych,
 - e) przygotowanie i udział w czynności odbioru gotowego Obiektu i przekazywanie go do użytkowania,
 - f) potwierdzanie faktycznie wykonanych Robót oraz usunięcia wad,
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do:
- a) wydawania kierownikowi budowy poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących:
 - i. usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
 - ii. wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych,



- iii. przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych Robót oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu Robót wyrobów i materiałów zgodnych z prawem, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;
- b) żądania od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z Projektem budowlanym lub Decyzją o pozwoleniu na budowę.

§ 9

Podwykonawcy

1. W przypadku wykonywania Robót lub ich części przez podwykonawców, Wykonawca ma obowiązek przed przystąpieniem do wykonywania tych robót zgłosić w formie pisemnej Inwestorowi szczegółowy przedmiot robót, które mają być wykonane przez danego, konkretnego podwykonawcę wraz z danymi kontaktowymi tego podwykonawcy.
2. W terminie 30 dni od dnia doręczenia mu zgłoszenia, Inwestor może złożyć sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez wskazanego podwykonawcę. Sprzeciw Inwestor składa w formie pisemnej wykonawcy i zgłaszanemu podwykonawcy.
3. Wykonawca odpowiada wyłącznie i w całości za terminowe regulowanie zobowiązań wobec podwykonawców. W przypadku dochodzenia zapłaty należnego wynagrodzenia przez podwykonawcę od Inwestora, Wykonawca zwraca Inwestorowi całość kwoty wynagrodzenia wypłaconego przez Inwestora podwykonawcy oraz odpowiada wobec Inwestora za poniesioną w związku z tym szkodę. Z powyższej odpowiedzialności Wykonawcy nie zwalnia uznanie roszczenia i dobrowolne spełnienie świadczenia na rzecz podwykonawcy przez Inwestora.
4. Zlecenie prac przez podwykonawcę dalszemu podwykonawcy każdorazowo wymaga uprzedniej pisemnej zgody Inwestora.
5. Wykonawca odpowiedzialny jest jak za własne działanie lub zaniechanie za działania i zaniechania podwykonawców.

§ 10

Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji Umowy:
 - a) termin rozpoczęcia Robót na dzień
 - b) termin zakończenia Robót na dzień
2. W terminie 7 dni od podpisania Umowy, Wykonawca przedstawi Inwestorowi Harmonogram Rzeczowy. Harmonogram podlega uzgodnieniom Stron. Po uzgodnieniu treści Harmonogramu staje się załącznikiem do Umowy.



3. W sytuacji, kiedy Strony w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy nie dokonają uzgodnienia Harmonogramu Rzeczowego, Inwestor jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 11

Teren budowy

1. Inwestor przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z tym zastrzeżeniem, że miejsca, gdzie mają być wykonywane prace w budynku czynnej Przychodni będą przekazywane i zdawane w terminach określonych przez Strony w Harmonogramie Rzeczowym, o którym mowa w § 10 ust. 2.
2. Przekazanie terenu budowy zostanie każdorazowo stwierdzone w formie protokołu przekazania terenu budowy.
3. Od chwili stwierdzonego w protokole przejęcia terenu budowy do chwili końcowego odbioru Robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku prac prowadzonych na powierzchni czynnej Przychodni, zdanie powierzchni po zakończeniu prac następuje na podstawie protokołów odbiorczych sporządzanych dla każdej powierzchni”
4. Protokół przekazania terenu budowy podpisuje także kierownik budowy.
5. Inwestor zapewni Wykonawcy i zgłoszonym Inwestorowi podwykonawcom, co do których nie wniósł w przewidzianym terminie sprzeciwu, swobodny dostęp do terenu budowy.

§ 12

Odbiory

1. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Inwestora.
2. Inwestor weryfikuje prawidłowość wykonania zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy.
3. W przypadku braku ujawnienia w Dzienniku budowy lub niezgłoszenia Inwestorowi i Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany, wg wskazania Inwestora lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, albo odkryć roboty podlegające odbiorowi lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
4. Dokonanie odbioru robót zanikających lub dokonanie odbioru częściowego nie stanowi potwierdzenia należytego wykonania części robót budowlanych objętych takim odbiorem i nie powodują przejścia na Inwestora ryzyka uszkodzenia lub przypadkowej utraty przekazywanego zakresu robót.
5. Wykonanie i zakończenie poszczególnych etapów Robót, wymienionych w § 2 ust. 2 lit., tj.:
 - a) stan zerowy,



- b) stan surowy otwarty,
 - c) stan surowy zamknięty,
 - d) prace wykończeniowe,
 - e) prace rozbiórkowe i utwardzenie
 - i. rozbiórka części budynku A,
 - ii. wykonanie parkingu,
- podlega odbiorom częściowym stwierdzonym protokołem odbioru częściowego.
- 6. Strony nie przewidują przyjmowania odbiorów części prac na żądanie Wykonawcy, poza odbiorami etapów, o których mowa w ust. 1-5, i w tym zakresie wyłączają stosowanie art. 654 Prawa budowlanego.
 - 7. Zakończenie całości Robót, wraz z uporządkowaniem terenu budowy i przywróceniem go do stanu niepogorszonego, podlega odbiorowi końcowemu stwierdzonemu protokołem odbioru końcowego.
 - 8. Protokół odbioru jest sporządzony w obecności i podpisywany przez:
 - a) Inwestora albo osobę upoważnioną przez Inwestora,
 - b) Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - c) Wykonawcy albo osoby upoważnionej przez Wykonawcę,
 - d) kierownika budowy.
 - 9. Nie można w żadnym przypadku uznać odbioru za wykonany pod nieobecność Inwestora albo osoby upoważnionej przez Inwestora.
 - 10. Wykonawca zawiadomi Inwestora o planowanym terminie gotowości do odbioru częściowego, o którym mowa w ust. 5, nie później niż na 7 dni przed tym terminem. Inwestor wyznaczy termin odbioru końcowego, przypadający nie później niż w okresie 14 dni od dnia planowanego terminu gotowości do odbioru.
 - 11. Protokół odbioru zawiera:
 - a) wszelkie ustalenia Stron,
 - b) zastrzeżenia i wady stwierdzone przez Inwestora.
 - 12. W przypadku, kiedy z zasad wiedzy budowlanej, dobrych praktyki lub powszechnie obowiązujące przepisy, a także z zasad racjonalności i zachowania należytej staranności, wynika potrzeba przeprowadzenia prób i sprawdzeń gotowych elementów lub instalacji lub taki obowiązek nałoży na Wykonawcę Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, ich wyniki są przedstawiane w trakcie czynności odbioru.
 - 13. W przypadku stwierdzenia wad, Inwestor wyznaczy Wykonawcy w protokole odpowiedni termin na ich usunięcie, nie krótszy niż 14 dni i nie dłuższy niż 30 dni. Wykonawca dokona usunięcia wad na własny koszt i zgłosi Inwestorowi gotowość do dokonania ponownego odbioru.
 - 14. W przypadku stwierdzenia takich wad, które nie uniemożliwiają bezpiecznego korzystania z Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Inwestor ewentualnie, zamiast wyznaczania Wykonawcy terminu do usunięcia tych wad, może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie.
 - 15. Najpóźniej w dniu końcowego odbioru Wykonawca przekaze Inwestorowi wszelkie dokumenty niezbędne do utrzymania i korzystania z Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym w szczególności dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą, wszelkie dokumenty dotyczące obiektu, a także instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem, świadectwa



kontroli jakości, certyfikaty, deklaracje zgodności, protokoły badań i sprawdzeń, dokumenty gwarancji producenta na elementy zamontowane.

§ 13

Płatności

1. Za wykonanie Umowy w całości, Wykonawcy należy się od Inwestora wynagrodzenie w formie ryczałtu w kwocie [] zł netto, powiększone o należny podatek VAT, tj. w łącznej kwocie [] zł brutto.
2. Wynagrodzenie określone powyżej w zdaniu pierwszym zawiera wszystkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej, ubezpieczenia oraz uwzględnia wszelkie rabaty, upusty i marże, montaż, roboty budowlane towarzyszące, gwarancję, ubezpieczenie robót, jak również inne koszty nieujęte w opisie przedmiotu zamówienia, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i usunięcia wad, tj. w szczególności wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, tymczasowe, a także zagospodarowanie terenu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy, dostawę mediów, transport materiałów na miejsce robót, prób pomiarów rozruchu technologicznego i regulacji instalacji.
3. Wynagrodzenie będzie wypłacane Wykonawcy w siedmiu równych transzach, na podstawie wystawianych przez Wykonawcę faktur VAT.
4. Podstawą wypłaty pierwszych pięciu transz będą bezusterkowe protokoły odbiorów częściowych po zakończeniu każdego z etapów budowy, o których mowa w § 2 ust. 2 lit. a)-e) Umowy.
5. Podstawą wypłaty szóstej transzy będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego.
6. Podstawą wypłaty siódmej transzy będzie odpowiednio:
 - a) uzyskane pozwolenie na użytkowanie Obiektu,
 - albo
 - b) zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 54 ust. 2 Prawa budowlanego.
7. Wykonawca wystawia i doręcza Inwestorowi fakturę VAT na kwotę odpowiadającą danej transzy wynagrodzenia po powstaniu podstawy do wypłaty tej transzy.
8. W przypadku, gdy Wykonawca zlecił podwykonawcy wykonanie części prac budowlanych stanowiących przedmiot umowy, do faktury VAT Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:
 - kserokopie faktur wystawionych przez podwykonawców potwierdzonych przez podwykonawców "za zgodność z oryginałem"
 - oświadczenia podwykonawców potwierdzające otrzymanie przez podwykonawców całości wynagrodzenia za wykonane przez nich roboty wchodzące w skład robót, której dotyczy faktura wystawiona przez Wykonawcę; lub potwierdzenie przelewu na rachunek bankowy podwykonawców kwoty wskazanej na fakturze wystawionej przez podwykonawców ewentualnie z kserokopią innego dokumentu świadczącego o dokonaniu na rzecz podwykonawcy zapłaty całości wynagrodzenia za wykonane przez podwykonawcę roboty.



9. Wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT musi każdorazowo zawierać rozbieżności na odpowiednie kategorie wydatków, uwzględniać wszelkie pozycje i być zgodna z danymi wskazanymi w formularzu ofertowym. Wykonawca jest zobowiązany wystawić odrębną fakturę dla prac, o których mowa w par. 2 ust. 2 pkt. e) niniejszej Umowy.
10. Inwestor dokona zapłaty na podstawie doręczonych mu przez Wykonawcę poszczególnych faktur w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania poprawnej faktury wraz z wymaganymi Umową załącznikami.
11. Inwestor dokona zapłaty przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
12. W przypadku opóźnienia w płatności, Wykonawcy należą się od Inwestora odsetki w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 14

Nadzór budowlany

1. Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 7 dni od dokonania bezusterkowego odbioru końcowego, do zgłoszenia właściwym organom zakończenia budowy, a w przypadku konieczności uzyskania pozwolenia na użytkowanie, Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 14 dni od dokonania odbioru końcowego, do złożenia właściwemu organowi wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
2. Wykonawca nie odpowiada za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zobowiązania, o którym mowa powyżej, jeżeli wynika to z niedostarczenia mu przez Inwestora wszystkich wymaganych do tego dokumentów, w szczególności odpowiedniego pełnomocnictwa.

§ 15

Współdziałanie Stron

1. Strony zobowiązują się do współdziałania koniecznego do prawidłowego wykonania Umowy.
2. Strony wskazują następujące dane kontaktowe:
 - a) Inwestor:
 - i. adres do doręczeń: Med-Alko spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
ul. Gajowa 8, 62-510 Konin,
 - ii. osoba upoważniona: [____], tel. [____], e-mail [____],
 - iii. osoba upoważniona: [____], tel. [____], e-mail [____],
 - b) Wykonawca:
 - i. adres do doręczeń: [____],
 - ii. osoba upoważniona: [____], tel. [____], e-mail [____],
3. Oświadczenie złożone drugiej Stronie w wiadomości e-mail na adres poczty elektronicznej wskazany przez tę Stronę uważa się za skutecznie doręczone po upływie 3 dni od jego faktycznego doręczenia na wskazany adres poczty elektronicznej. Nie dotyczy to oświadczeń o odstąpieniu od Umowy, zmian



Umowy i innych oświadczeń, dla których ustawa lub Umowa przewiduje formę pisemną bądź inną szczególną formę.

4. Każda ze Stron zobowiązana jest do niezwłocznego poinformowania drugiej Strony o zmianie danych kontaktowych. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku przez którąkolwiek ze Stron, doręczenie przez drugą Stronę korespondencji na dotychczasowe dane uznaje się za skuteczne.
5. Inwestor udziela Wykonawcy wszelkich posiadanych informacji oraz udostępnia wszelkie posiadane dokumenty wymagane do prawidłowego wykonania zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca w tym celu zgłasza Inwestorowi na piśmie konieczność uzyskania informacji lub dokumentów, wyznaczając mu na to odpowiedni termin, nie krótszy niż 7 dni.

§ 16

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej obejmującej wszelkie szkody, zarówno Inwestora jak i osób trzecich, mogące powstać w związku z wykonywaniem Robót przez Wykonawcę, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 5.000.000 zł (pięć milionów złotych) i być objętym ochroną ubezpieczeniową najpóźniej od dnia poprzedzającego dzień przekazania mu terenu budowy, przez cały czas wykonywania Robót.
2. **Polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy** stanowi załącznik do Umowy.

§ 17

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości na wykonane Roboty na okres 5 lat, licząc od dnia odbioru końcowego, z wyłączeniem maszyn, opraw, urządzeń i elementów wyposażenia, na które gwarancja zostanie udzielona zgodnie z warunkami gwarancji ustalonymi przez producenta, a dokument gwarancji przekazany Inwestorowi.
2. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia na własny koszt wad wykonanych Robót, jeśli wady te ujawnią się w okresie gwarancyjnym.
3. Termin usunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym wynosi 30 dni, licząc od dnia zgłoszenia wady, chyba że strony postanowią inaczej.
4. Wykonawca zawiadamia Inwestora o usunięciu wad oraz gotowości do dokonania odbioru wykonanych Robót, które uprzednio okazały się wadliwe.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie, Inwestor może zlecić usunięcie wad innej osobie na koszt Wykonawcy.
6. W ostatnim miesiącu udzielonej gwarancji Inwestor wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru prac remontowych. Inwestor pisemnie powiadomi o tym terminie Wykonawcę.
7. W przypadku wykonania przez Wykonawcę w ramach udzielonej gwarancji usunięcia zgłoszonych wad, termin gwarancji w zakresie usuniętych wad biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru prac



remontowych wolnych od wad. Termin gwarancji ponadto ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wad Inwestor nie mógł korzystać z całości lub części Obiektu.

§ 18

Kary umowne

1. Inwestor może obciążyć Wykonawcę karą umowną w następujących przypadkach:
 - a) za naruszenie obowiązku zgłoszenia w formie pisemnej Inwestorowi szczegółowego przedmiotu robót, które mają być wykonane przez podwykonawcę wraz z danymi kontaktowymi podwykonawcy przed przystąpieniem do wykonywania tych robót – w kwocie odpowiadającej 0,5% całościowego umownego wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy przypadek niedopełnienia obowiązku w całości lub w części,
 - b) za zwłokę w zakończeniu robót budowlanych – w kwocie odpowiadającej 5 % umownego wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych w stosunku do Harmonogramu Rzeczowego – w kwocie odpowiadającej 0,1% wartości danego etapu robót za każdy dzień zwłoki,
 - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru częściowego - w kwocie odpowiadającej 5 % wynagrodzenia Wykonawcy netto należnego za etap, którego dotyczy wadliwy odbiór, za każdy dzień zwłoki,
 - e) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w protokole końcowym – w kwocie odpowiadającej 5% wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy dzień zwłoki,
 - f) za zwłokę w usunięciu wad zgłoszonych w okresie gwarancji – w kwocie odpowiadającej 5% wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy dzień zwłoki,
 - g) za naruszenie obowiązku zapewnienia objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy przez cały okres trwania Robót – w kwocie 5.000 zł (pięć tysięcy złotych) za każdy dzień wykonywania Robót bez kierownictwa kierownika budowy,
 - h) za wyrządzenie szkody na osobie członkowi personelu lub pacjentowi Przychodni - w kwocie odpowiadającej 50.000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) za każdą szkodę na osobie,
 - i) w przypadku wypowiedzenia umowy przez Inwestora lub odstąpienia od Umowy przez Inwestora z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę – w wysokości 20% wartości netto Umowy.
 - j) W przypadku zwłoki w złożeniu wniosków, o których mowa w par. 14 ust. 1 Umowy, w wysokości 0,1% wartości netto Umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca może obciążyć Inwestora karą umowną w następujących przypadkach:
 - a) zwłoki w przekazaniu terenu budowy - w kwocie odpowiadającej 0,5% całościowego umownego wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy dzień zwłoki,
 - b) zwłoki w przekazaniu części czynnej części Przychodni, w której będą wykonywane prace - w kwocie odpowiadającej 0,5% całościowego umownego wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy dzień zwłoki,



- c) zwłoki w odbiorze częściowym - w kwocie odpowiadającej 0,5% całościowego umownego wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy kolejny dzień następujący po dniu, w którym zgodnie z Umową Inwestor powinien był najpóźniej dokonać danego odbioru,
3. Maksymalna wysokość kar umownych jakimi Inwestor może obciążyć Wykonawcę wynosi równowartość 50% wartości umowy netto.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 19

Odstąpienie od Umowy/Wypowiedzenie Umowy

1. Jeżeli Wykonawca wykonuje Roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Inwestor może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Inwestor może wg swojego wyboru wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie Robót innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem Robót, ich prowadzeniem lub wykończeniem Obiektu tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w czasie umówionym, Inwestor może bez wyznaczenia terminu dodatkowego wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.
3. Jeżeli Wykonawca doprowadzi lub dopuści do utraty ochrony ubezpieczeniowej w czasie wykonywania Robót, Inwestor może od Umowy odstąpić w terminie 14 dni liczonym od dnia, w którym dowiedział się o utracie ochrony przez Wykonawcę.
4. Odstąpienie od umowy lub oświadczenie w przedmiocie jej wypowiedzenia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia przez Inwestora od Umowy:
 - w terminie do 7 dni kalendarzowych, Wykonawca przy udziale Inwestora oraz Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z winy, której do odstąpienia/wypowiedzenia doszło,
 - Wykonawca zgłosi, aby Inwestor dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, w terminie do 15 dni kalendarzowych od ich przerwania,
 - rozliczenie prac wykonanych a jeszcze nie rozliczonych następuje według stawek określonych w SEKOCENBUD obowiązujących na kwartał w momencie dokonania inwentaryzacji,
 - Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy maszyny, urządzenia, zaplecze i inne przedmioty wskazane w protokole inwentaryzacji,
 - rozliczenie z Wykonawcą nastąpi na podstawie protokołu inwentaryzacji robót zgodnie z regułami ustanowionymi w umowie.



§ 20

Wyłączenie odpowiedzialności

1. Wykonawca nie odpowiada za szkody wynikłe wskutek:
 - a) wykonania Robót według wskazówek Inwestora,
 - b) dostarczenia przez Inwestora dokumentacji, w szczególności Projektu budowlanego lub przekazania terenu budowy nienadającego się do prawidłowego wykonania Robót
 - c) zajścia lub ujawnienia się innych okoliczności nieprzewidzianych w Umowie,pod warunkiem, że Wykonawca niezwłocznie uprzedził Inwestora o niebezpieczeństwie powstania szkody albo jeżeli mimo zachowania należytej staranności nie mógł tego niebezpieczeństwa przewidzieć.

§ 21

Siła wyższa

1. Jeżeli świadczenie jednej ze Stron stało się czasowo niemożliwe na skutek wystąpienia siły wyższej, termin do spełnienia tego świadczenia ulega zawieszeniu na czas trwania przeszkody, a Strona, która miała to świadczenie spełnić, nie może w tym czasie żądać świadczenia wzajemnego. W przypadku zawieszenia terminu do spełnienia świadczenia bądź części świadczenia niezbędnej dla spełnienia dalszych świadczeń, zawieszeniu ulegają terminy spełnienia wszystkich tych kolejnych świadczeń.
2. Druga Strona może jednak od Umowy odstąpić, jeżeli wykonanie częściowe lub wykonanie dopiero po ustaniu przeszkody nie miałyby dla niej znaczenia ze względu na właściwości zobowiązania albo ze względu na zamierzony przez tę Stronę cel umowy, wiadomy Stronie, której świadczenie stało się częściowo niemożliwe.
3. Jeżeli jedno ze świadczeń wzajemnych stało się trwale niemożliwe na skutek wystąpienia siły wyższej, Strona, która miała to świadczenie spełnić, nie może żądać świadczenia wzajemnego, a w wypadku, gdy je już otrzymała, obowiązana jest do jego zwrotu według przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.
4. Jeżeli świadczenie jednej ze Stron stało się niemożliwe tylko częściowo, skutki, o których mowa w ust. 1 i 2 odnoszą się do odpowiedniej części świadczenia wzajemnego. Jednakże, jeśli dana część świadczenia jest konieczna do spełnienia kolejnych części, skutki te następują także w stosunku do nich.
5. Strona, której świadczenie stało się czasowo lub trwale niemożliwe na skutek siły wyższej, ma obowiązek niezwłocznie powiadomić o tym drugą Stronę.
6. Przez siłę wyższą rozumie się wyjątkowe zdarzenie:
 - a) o charakterze zewnętrznym i nadzwyczajnym, na które żadna ze Stron nie miała i nie ma wpływu i które nie zostało przez żadną ze Stron wywołane,
 - b) niemożliwe do przewidzenia przez żadną ze Stron pomimo zachowania należytej staranności,
 - c) niemożliwe do zapobieżenia przez żadną ze Stron pomimo zachowania należytej staranności.
7. Siła wyższa może obejmować w szczególności:
 - a) katastrofalne działania przyrody, w szczególności ekstremalne temperatury, nadzwyczajne opady atmosferyczne, powódzie i inne klęski żywiołowe,



- b) zaburzenia życia zbiorowego, w szczególności działania wojenne, akty terroryzmu, protesty, strajki, zamieszki,
 - c) ograniczenia i utrudnienia w poruszaniu i kontaktowaniu się, wynikające w szczególności z zagrożenia epidemiologicznego,
 - d) stany nadzwyczajne,
- przy czym katalog zdarzeń mogących stanowić siłę wyższą pozostaje otwarty.

§ 22

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego.
2. Terminy oblicza się według przepisów Kodeksu cywilnego.
3. Oświadczenie złożone drugiej Stronie w formie pisemnej uważa się za złożone z zachowaniem terminu, jeżeli przed upływem terminu zostało nadane w polskiej placówce operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Ewentualne spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Inwestora.
6. Załączniki wymienione w umowie stanowią jej integralną część.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
(podpisy)

Załączniki:

1. Odpis aktualny KRS Inwestora,
2. [Odpis aktualny KRS Wykonawcy]
3. Projekt budowlany,
4. Projekt zagospodarowania terenu,
5. Decyzja o zatwierdzeniu projektu,
6. Wyciąg z planu miejscowego,
7. Decyzję o pozwoleniu na budowę,
8. Przedmiar budowy,



9. Taryfa opłat za energię elektryczną,
10. Taryfa opłat za wodę,
11. Oświadczenie o podjęciu obowiązków kierownika budowy,
12. Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych,
13. Zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
14. Polisa obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej inżyniera budownictwa,
15. Polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy.