

UMOWA
O ZAPROJEKTOWANIE I WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta w _____ w dniu _____ r. pomiędzy:

OPEN SEA spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu, ul. Portowa 16, 72-600 Świnoujście, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000419897, NIP: 8551582597, wysokość kapitału zakładowego: 300 000,00 zł, reprezentowaną przez:

Karolinę Szyrocką – Prezesa Zarządu,

dalej jako „**Zamawiający**”

oraz

dalej jako „**Wykonawca**”.

Zamawiający i Wykonawca dalej łącznie jako „**Strony**”, a z osobna jako „**Strona**”, zaś niniejsza umowa o zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych dalej jako „**Umowa**”.

PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Przedmiotem Umowy jest realizacja przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego zadania pn. „Budowa hali produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu” w Świnoujściu przy ul. Portowej 18 (72-600 Świnoujście), na działce o nr ewid. 213/70, metodą „zaprojektuj i wybuduj” (dalej jako „**Przedmiot Umowy**”).
2. Szczegółowy Przedmiot Umowy obejmuje:
 - 1) sporządzenie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej obejmującej wielobranżowy projekt architektoniczno-budowlany, projekty techniczne oraz wykonawcze wielobranżowe (dalej łącznie jako „**Dokumentacja projektowa**”) dla opisanej wyżej hali produkcyjnej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (dalej łącznie jako „**Inwestycja**”),
 - 2) wystąpienie o i uzyskanie pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2025 poz. 418 ze zm.; dalej jako „**Prawo budowlane**”) oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami i ostatecznie ustalonym z Zamawiającym zakresem prac oraz wykonanie wszelkich czynności z tym związanych, w tym:
 - a) uzyskanie warunków przyłączy do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, sieci wodno-kanalizacyjnej,
 - b) uzyskanie decyzji środowiskowej (jeśli dotyczy), decyzji wodnoprawnej (jeśli dotyczy) – opcja dodatkowo płatna nieuwzględniona w cenie podstawowej,
 - c) uzyskanie wymaganych uzgodnień, opinii i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie obowiązujących przepisów prawa,
 - d) dokonanie uzgodnień z rzeczoznawcami p.poż., Strażą Pożarną, Państwową Inspekcją Sanitarną, Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego i innymi osobami lub podmiotami,

- 3) wykonanie wielobranżowych robót budowlanych, w oparciu o zatwierdzoną Dokumentację projektową, polegających na kompleksowym wykonaniu Inwestycji zgodnie z Umową,
 - 4) wykonanie dokumentacji powykonawczej Inwestycji (dalej jako „**Dokumentacja powykonawcza**”) oraz instrukcji eksploatacji hali oraz przekazanie ich Zamawiającemu po zakończeniu realizacji Inwestycji,
 - 5) wykonanie wszelkich wymaganych prób i odbiorów oraz innych czynności, w szczególności formalnych lub administracyjnoprawnych, dotyczących całości Inwestycji oraz uzyskanie na rzecz Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie wykonanej Inwestycji.
3. Szczegółowy zakres prac projektowych (wykonanie Dokumentacji projektowej) zawarty jest w Załączniku nr 1 do Umowy, zaś szczegółowy zakres prac budowlanych w Załączniku nr 2 (Zakres Prac Wykonawcy) i Załączniku nr 3 (Oferta Wykonawcy). Wytyczne do realizacji przedmiotu Umowy stanowi załącznik nr 7.
 4. Parametry hali produkcyjnej wraz z infrastrukturą (dalej jako „**Obiekt**”) stanowiącej przedmiot Umowy, jej przeznaczenie oraz strukturę wewnętrzną określają załączniki nr 2 i 3 do Umowy.
 5. Zamawiający zastrzega, a Wykonawca zobowiązuje się, że Obiekt będzie spełniać wymagania Standardu WT 2021 oraz przepisów Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Dz.Urz.UE.L z 2024 r. str. 1275).
 6. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca wystąpi w imieniu Zamawiającego, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego wskazanej przez Wykonawcę osobie, o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz o wydanie decyzji na pozwolenie na użytkowanie Inwestycji oraz będzie reprezentował Zamawiającego w postępowaniach o uzyskanie tych decyzji.
 7. Terminy realizacji przedmiotu Umowy (w tym rozpoczęcia i zakończenia prac) określa załącznik nr 4 do Umowy (Harmonogram).

PRACE PROJEKTOWE

§2

1. Dokumentacja projektowa zostanie wykonana na podstawie dostarczonych przez Zamawiającego informacji, dokumentów i danych, szczegółowo określonych w Załączniku nr 5 do Umowy.
2. Dokumentacja projektowa wykonana na podstawie Umowy stanie się własnością Zamawiającego i wyłączne prawa do niej będzie miał Zamawiający.
3. Dokumentacja projektowa będzie mogła zostać wykorzystana (zastosowana) przez Zamawiającego wielokrotnie - do budowy, rozbudowy, modyfikacji itp. Inwestycji, jako całości lub jej poszczególnych części.

§3

1. Wykonawca będzie uczestniczył w naradach projektowych i uzgodnieniach z Zamawiającym. Zamawiający zaakceptuje wypracowaną koncepcję architektoniczną Inwestycji. Zaakceptowana koncepcja będzie podstawą do realizacji dalszych prac projektowych przez Wykonawcę. Kontakt Stron będzie odbywać się w formie dokumentowej – wiadomości e-mail lub bezpośrednio w siedzibach Stron. Strony ustalają, że akceptacja koncepcji może nastąpić w formie dokumentowej – wiadomości e-mail.
2. Zamawiający zobowiązany jest dostarczyć Wykonawcy dodatkowe dane, materiały lub dokumenty, jeżeli taka potrzeba wyłoni się w trakcie prowadzenia prac projektowych, na każdą prośbę Wykonawcy, w terminie nieprzekraczającym 14 dni, o ile ten termin jest technicznie możliwy.

3. Strony uzgadniają, że Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za zwłokę w przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego znaczących zmian w porównaniu do danych wyjściowych.

§4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu Dokumentację projektową w terminach określonych w Załączniku nr 4 do Umowy.
2. Wykonawca sporządzi i dostarczy Zamawiającemu Dokumentację projektową wstępnie w 1 (jednym) egzemplarzu w wersji cyfrowej w formatach DWG i PDF (oraz w formacie edytowalnym) wraz z oświadczeniami o jej zgodności z obowiązującymi przepisami i normami, uzgodnieniami i ewentualnymi ekspertyzami, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednokrotnego zgłoszenia uwag do Dokumentacji projektowej. Procedura akceptacji lub zgłaszania uwag do dokumentacji projektowej wyglądać będzie następująco:
 - 1) w terminie 7 dni od dnia otrzymania Dokumentacji projektowej Zamawiający przekaze Wykonawcy komplet otrzymanej Dokumentacji projektowej z naniesionymi uwagami. Jeżeli Dokumentacja projektowa będzie niekompletna, powyższy termin na zgłoszenie uwag nie rozpoczyna biegu,
 - 2) jeżeli w terminie 7 dni Zamawiający nie zajmie stanowiska co do przedłożonej Dokumentacji projektowej, uznaje się, że zaakceptował ją bez uwag, a Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Zamawiającemu 4 egzemplarze Dokumentacji projektowej w wersji papierowej oraz w wersji cyfrowej w formatach DWG, PDF i DOC,
 - 3) Dokumentacja projektowa zwrócona z uwagami musi zostać poprawiona przez Wykonawcę terminie 7 dni i ponownie przekazana Zamawiającemu w 4 (czterech) egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji cyfrowej w formatach DWG, PDF i DOC.
4. Zaakceptowaniem przez Zamawiającego Dokumentacji projektowej będzie podpisanie przez Strony sporządzonego na piśmie pod rygorem nieważności protokołu odbioru Dokumentacji projektowej. Protokół ten zostanie podpisany w terminie 3 dni od dnia upływu terminu określonego w ust. 3 pkt 2 (w razie niezgłoszenia uwag do Dokumentacji projektowej) lub w ust. 3 pkt 3 (w razie zgłoszenia uwag). Zamawiający dokonując przyjęcia Dokumentacji projektowej nie ponosi odpowiedzialności za jej ewentualne niezgodności z Umową lub jej wady, a odbiór Dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za jej nienależyte wykonanie.
5. Wykonawca jest uprawniony do zawarcia umowy o wykonanie części Dokumentacji projektowej z innymi podmiotami posiadającymi uprawnienia do projektowania, przy czym w takiej sytuacji:
 - 1) wykonana przez te podmioty część Dokumentacji projektowej musi być zgodna z treścią Umowy i spełniać wymogi określone w Umowie,
 - 2) Wykonawca zobowiązuje się uzyskać całość praw autorskich i prawo do wykonywania praw zależnych do wykonanych przez te podmioty części Dokumentacji projektowej i skutecznie przenieść je na rzecz Zamawiającego, na zasadach określonych w Umowie.

ROBOTY BUDOWLANE

§5

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane określone w Załącznikach nr 2 i 3 do Umowy w ramach realizacji Inwestycji zgodnie z Dokumentacją projektową wykonaną zgodnie z postanowieniami Umowy.

2. Wykonanie przedmiotu Umowy polega na kompleksowym wykonaniu prac, zgodnie z załącznikami do Umowy oraz przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej niezbędnej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji (dalej jako „**Dokumentacja powykonawcza**”).
3. Strony ustalają, że Umowa obejmuje wszystkie roboty pomocnicze i towarzyszące konieczne do wykonania przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy przy użyciu własnego sprzętu, z własnych materiałów w rodzajach i parametrach określonych w Załącznikach nr 2 i 3 do Umowy (dalej jako „**Materiały**”), w tym również z materiałów zamiennych uzgodnionych z Zamawiającym, przy czym uzgodnienie takie wymaga formy dokumentowej.
5. Prace budowlane wykonane zostaną zgodnie z Harmonogramem stanowiącym załącznik nr 4 do umowy.
6. W zakresie niewskazanym w Dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów, maszyn, urządzeń i innych wyrobów objętych przedmiotem umowy o jakości odpowiadającej standardowi realizowanej inwestycji.
7. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) posiada niezbędną do realizacji Umowy wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny,
 - 2) zrealizuje Przedmiot Umowy rzetelnie i sumiennie, z należytą starannością, uwzględniającą profesjonalny charakter prowadzonej działalności, kompleksowo i terminowo oraz gwarantując wysoką jakość robót,
 - 3) posiada odpowiednie środki finansowe, rzeczowe, sprzętowe, wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje, uprawnienia i umiejętności niezbędne do profesjonalnego i prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy,
8. W zakresie materiałów stosowanych przez Wykonawcę:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wszystkich niezbędnych Materiałów do wykonania Przedmiotu Umowy,
 - 2) Wykonawca dostarcza Materiały na własny koszt i ryzyko,
 - 3) Materiały dostarczone przez Wykonawcę powinny być materiałami nowymi, odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego, wymogom Dokumentacji projektowej oraz posiadać wymagane przepisami atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności oraz muszą być dopuszczone do stosowania,
 - 4) dokumenty, o których mowa w pkt 3 zostaną dostarczone Zamawiającemu przed ich użyciem do realizacji Przedmiotu Umowy.

§6

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) terminowego wykonania Przedmiotu Umowy,
 - 2) dostarczenia Materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie z Dokumentacją projektową,
 - 3) prowadzenia dokumentacji budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,

- 5) przygotowania Dokumentacji powykonawczej i innych niezbędnych dokumentów, na dzień odbioru końcowego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i przekazania ich Zamawiającemu,
- 6) powiadomienia Zamawiającego w formie dokumentowej – wiadomości e-mail oraz wpisem do Dziennika budowy, o gotowości do każdego odbioru,
- 7) pełnienia funkcji koordynatora w stosunku do własnych podwykonawców,
- 8) zapewnienia niezbędnego personelu technicznego do wykonania Przedmiotu Umowy, określonego w Opisie przedmiotu zamówienia,
- 9) zabezpieczenia terenu budowy w obrębie swojego zakresu - przekazanie przez Zamawiającego terenu budowy oraz znajdującej się na nim infrastruktury nastąpi na podstawie protokołu,
- 10) prowadzenia robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż. i ochrony przed kradzieżą (w zakresie i czasie wykonania zleconych robót budowlanych),
- 11) utrzymywania miejsca robót w porządku, składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i materiałów w sposób bezpieczny oraz bieżącego usuwania odpadów i śmieci, a także uprzątnięcia na własny koszt i ryzyko terenu robót po zakończonych robotach,
- 12) opracowania Dokumentacji powykonawczej na zakres wykonanych robót (potrzebnej do książki obiektu) w dwóch egzemplarzach i przekazania jej Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego,
- 13) utrzymania terenu budowy w należytym porządku, a po zakończeniu robót uporządkowania terenu i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót,
- 14) w przypadku wystąpienia zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynków, ich części lub urządzeń w toku realizacji, z przyczyn dotyczących Wykonawcy, naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§7

1. Zamawiający zobowiązany jest w terminach określonych w załączniku nr 4 dokonać:
 - 1) doprowadzenia niezbędnych przyłączy do działki,
 - 2) protokolarnego przekazania placu budowy, tj. zapewnienia Wykonawcy dostępu do placu budowy, dojazdu do niego,
 - 3) doprowadzenia do niego placu budowy wody i energii elektrycznej na koszt Zamawiającego (minimalne zabezpieczenie 32A),
 - 4) współdziałania z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy,
 - 5) zapewnienia i przygotowania miejsca do składowania materiałów. Wielkość i miejsce składowania: cała powierzchnia działki.
 - 6) dokonania odbiorów częściowych i odbioru końcowego przedmiotu Umowy w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego powiadomienia od Wykonawcy o zakończeniu robót.
2. Zamawiający zapewnia, że w czasie wykonywania robót budowlanych objętych Umową nie będzie prowadził działań utrudniających wykonywanie Wykonawcy Przedmiotu Umowy.

TERMINY

§8

1. Przedmiot Umowy zostanie wykonany w terminach określonych w Harmonogramie stanowiącym załącznik nr 4 do Umowy. Realizacja Przedmiotu Umowy przebiegać będzie etapami (dalej jako „**Etapy**”), które szczegółowo określa Harmonogram.
2. Za termin zakończenia robót budowlanych Strony uznawać będą datę dokonania odbioru końcowego robót.
3. Określone powyżej terminy mogą ulec przedłużeniu w następujących okolicznościach:
 - 1) faktycznego wstrzymania wykonywania prac z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - 2) niedotrzymania przez Zamawiającego terminów określonych w Harmonogramie,
 - 3) braku akceptacji przez Zamawiającego kluczowych elementów projektu, zgodnie z Umową,
 - 4) opieszałości urzędów, gestorów sieci,
 - 5) w przypadku zaistnienia siły wyższej rozumianej między innymi jako wojna, powódź, pożar, trzęsienie ziemi, strajki,
 - 6) w przypadku zaistnienia niekorzystnych warunków atmosferycznych odbiegających od norm technologicznych tj. temperatury poniżej -5°C , ponadnormatywnych opadów śniegu, opadów deszczu, wiatru powyżej 5m/s, jak również przerwy w dopływie energii elektrycznej. Wystąpienie takich warunków musi zostać na bieżąco udokumentowane wpisem do dziennika budowy, potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Zmiana terminów wykonania Przedmiotu Umowy nastąpi o czas trwania opisanych powyżej zdarzeń lub okoliczności. Strony będą się na bieżąco informować o przyczynie wydłużenia terminu i czasu trwania wydłużenia (liczba dni). Strony uzgodnią rozmiar (liczbę dni) zmienionych terminów.

WYNAGRODZENIE

§9

1. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wykonawcy za **Dokumentację projektową**, - **zł** (słownie: złotych polskich) + należny VAT na następujących zasadach:
 - 1) 20% wartości projektu + należny VAT – w ciągu 14 dni od podpisania Umowy
 - 2) 40% wartości projektu + należny VAT – w ciągu 14 dni od przekazania dokumentacji do pozwolenia na budowę,
 - 3) 40% wartości projektu + należny VAT – w ciągu 14 dni po uzyskaniu pozwolenia na budowę.
2. Wynagrodzenie nie obejmuje opłat związanych z opłatami urzędowymi np. ZUD i pozwolenia na budowę.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy – prac budowlanych określonych w §1 opiewa na łączną kwotę **zł** (słownie: złotych polskich) + należny VAT i będzie płatne comiesięcznie, na podstawie podpisanych przez Zamawiającego protokołów odbioru częściowego robót określających stopień zaawansowania realizacji poszczególnych robót (etapów) przedmiotu umowy w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy.
4. Strony dopuszczają możliwość korekty zakresów rozliczanych robót (etapów) w stosunku do opisanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym w przypadkach uzasadnionych rodzajem i kolejnością prowadzonych prac budowlanych w celu uniknięcia zbędnych przestojów czy opóźnień

- w realizacji przedmiotu Umowy. Zaakceptowane przez Strony korekty rozliczanych zakresów zostaną zapisane w protokole zaawansowania robót.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 i 3 ma charakter ryczałtowy i niezmienny przez cały okres realizacji Umowy i obejmuje wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie Wykonawcy związane z prawidłowym wykonaniem Przedmiotu Umowy, w tym koszt realizacji robót, prac przygotowawczych, porządkowych, sporządzenia dokumentacji, koszty związane z odbiorami, usuwania wad Przedmiotu Umowy (w tym w okresie gwarancji i rękojmi), związane z przeprowadzeniem prób, badań, sprawdzeń lub uruchomień, przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich i praw zależnych do utworów, koszty ubezpieczeń.
 6. Strony przewidują możliwość aktualizacji wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ust. 3 w drodze wspólnych negocjacji prowadzących do określenia nowej kwoty wynagrodzenia i podpisania aneksu do Umowy, w szczególności, jeżeli wysokość wynagrodzenia Wykonawcy (zwłaszcza z uwagi na wzrost kosztów materiałów lub urządzeń) określona w ust. 3 miałaby wzrosnąć o co najmniej 5%. Strony ustalają nadto, że wynagrodzenie Wykonawcy będzie podlegało aktualizacji w analogiczny sposób w przypadku zmiany założeń dotyczących obiektu, uwzględnionych w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 3 do Umowy, na etapie jego projektowania. Zmiany założeń powinny być zaakceptowane przez Strony i potwierdzone na piśmie.
 7. Wynagrodzenie za ewentualne prace dodatkowe, rozszerzające zakres prac zawarty w Załączniku nr 1 i 3 zostanie ustalone w drodze aneksu do Umowy.
 8. Podstawą do dokonania płatności będą faktury VAT. Faktury VAT będą wystawiane przez Wykonawcę po protokolarnym odbiorze (częściowym lub końcowym) Przedmiotu Umowy, której dotyczy płatność. Wykonawca wraz z fakturami VAT za wykonane roboty przysyłać będzie protokoły odbioru potwierdzone przez Zamawiającego.
 9. Wszelkie płatności wynikające z Umowy będą regulowane przez Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy prowadzony w:, nr, w terminie 14 dni od daty doręczenia mu faktury.
 10. Strony oświadczają, że akceptują faktury przesyłane drogą elektroniczną. Faktury przesyłane będą z adresu: na adres:
 11. Wynagrodzenie za Przedmiot Umowy zostało ustalone przy założeniu zgodności rzeczywistych parametrów gruntu z podanymi w dokumentacji geologicznej oraz braku przeszkód w gruncie w postaci uzbrojenia podziemnego oraz resztek starej zabudowy, głazów itp. W przypadku wystąpienia innych niż wynikające z dokumentacji geologicznej parametrów gruntu lub przeszkód w gruncie, strony w dobrej wierze ustalą zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.
 12. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia opisanego wyżej w ust. 1, zobowiązuje się sprawować nadzór autorski nad całością wykonanej Dokumentacji projektowej i Dokumentacji powykonawczej wraz z ewentualnymi ich aktualizacjami. W imieniu Wykonawcy nadzór autorski nad dokumentacją, o której mowa w zdaniu pierwszym, sprawować będzie projektant - _____.
 13. Jeżeli w toku wykonywania robót znajdzie konieczność przeprowadzenia prac, które nie były przewidziane wprost w Dokumentacji projektowej Wykonawca może żądać odpowiedniego podwyższenia umówionego wynagrodzenia tylko wtedy, gdy mimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć konieczności wykonania prac dodatkowych.

§10

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót budowlanych będzie rozliczane i płatne w częściach – co miesiąc kalendarzowy, po dokonaniu przez Zamawiającego protokolarnego odbioru częściowego robót.
2. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia częściowej faktury VAT zgodnie z ustaleniami odbiorów częściowych.
3. Faktura końcowa wystawiona zostanie po odbiorze końcowym całości robót objętych Umową.

ODBIORY ROBÓT

§11

1. Strony w toku realizacji robót objętych Umową będą dokonywały:
 - 1) comiesięcznych odbiorów częściowych, określających stopień zaawansowania realizacji robót,
 - 2) odbiorów potwierdzających zakończenie danego etapu robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
 - 3) odbiorów robót zanikających,
 - 4) odbioru końcowego.
2. Odbiór robót dokonywany będzie przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.
3. Ilekroć w Umowie jest mowa o uprawnieniu Zamawiającego w zakresie dokonywania odbiorów, ma on prawo realizować je osobiście lub przez wyznaczonego przedstawiciela.
4. O gotowości do każdego z wyżej opisanych odbiorów Przedmiotu Umowy Wykonawca powiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy oraz e-mailem, a Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć termin odbioru nie później niż w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia. Jeżeli Wykonawca nie stawia się na odbiorze lub mimo stawiennictwa nie bierze w nim udziału lub bezpodstawnie odmawia dokonania odbioru lub podpisania protokołu odbioru, Zamawiający jednostronnie sporządzi protokół odbioru, który będzie wiążący dla Wykonawcy. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanej Inwestycji będzie końcowy protokół odbioru podpisany przez Zamawiającego.

§12

1. Comiesięczne odbiory częściowe mają na celu ilościowe skwitowanie wykonanych robót w danym okresie i wykonywane będą na potrzeby rozliczenia częściowego.
2. W trakcie dokonywania odbiorów częściowych Zamawiający ma prawo wskazywania wad lub usterek wykonanych robót i wyznaczać Wykonawcy terminy na ich usunięcie. Nie zmienia to charakteru odbiorów częściowych mających znaczenie w zakresie określenia ilości wykonanych robót. W protokołach odbiorów częściowych Zamawiający wskazywać będzie również procentowe zaawansowanie całości robót objętych Umową.

§13

1. Żadna część wykonanych robót nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta z widoku bez uprzedniego odbioru ze strony Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego, gdy zakrywana część robót będzie gotowa do odbioru.

3. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca na swój koszt odkryje, wykona otwory rewizyjne lub w inny sposób umożliwi inspekcję części robót, co do których nie dopełnił obowiązku poinformowania Zamawiającego zgodnie z ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczania na bieżąco świadectw jakości oraz certyfikatów jakości. Zamawiającemu przysługuje prawo do kontrolowania jakości materiałów, zaś Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczania wszystkich próbek materiałów potrzebnych do przeprowadzenia takiej kontroli. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że jakość materiałów jest niezgodna z warunkami określonymi w Umowie, Wykonawca usunie takie materiały z placu budowy i zastąpi je innymi odpowiednimi, uzgodnionymi z Zamawiającym, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych badań, prób lub pomiarów Zamawiający stwierdzi, że urządzenia lub roboty są wadliwe lub w inny sposób niezgodne z Umową, może ich nie przyjąć. Wykonawca niezwłocznie naprawi wadę tak, aby nieprzyjęte urządzenia lub roboty odpowiadały wymogom Umowy przedstawiając je Zamawiającemu ponownie do przyjęcia. Koszty dokonania badań, prób lub pomiarów ponosi Wykonawca, jeśli potwierdzą one zastrzeżenia Zamawiającego, a Zamawiający w przypadku, jeśli jego zastrzeżenia nie zostaną potwierdzone. Jednocześnie w przypadku braku potwierdzenia zarzutów Zamawiającego, czas wykonania Umowy ulega przedłużeniu o czas wstrzymania prac, wynikający z konieczności przeprowadzenia powyższych badań, prób i pomiarów.

§14

1. Odbiory potwierdzające zakończenie danego etapu robót (zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym) oraz odbiór końcowy Przedmiotu Umowy mają na celu potwierdzenie wykonania robót (prac) objętych danym Etapem (zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym), ocenę prawidłowości ich wykonania i zgodności z Umową.
2. W trakcie dokonywania każdego z odbiorów, o których mowa w ust. 1, Zamawiający ma prawo do wskazywania wad lub usterek wykonanych robót oraz wyznaczania Wykonawcy terminów na ich usunięcie, z uwzględnieniem ust. 6.
3. Odbiór końcowy robót budowlanych nastąpi po zakończeniu wykonywania przez Wykonawcę wszelkich robót budowlanych objętych Umową.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że Przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru, w szczególności z powodu niezakończenia robót lub z powodu wad, Zamawiający będzie uprawniony do odmowy odbioru i odmowy podpisania protokołu końcowego robót.
5. W przypadku odmowy dokonania odbioru Wykonawca zobowiązany będzie powtórzyć procedurę odbiorową po usunięciu przeszkód, które uniemożliwiły wcześniejsze dokonanie odbioru.
6. Jeśli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady:
 - 1) Zamawiający może odmówić odbioru w przypadku wad uniemożliwiających lub znacznie utrudniających prawidłowe użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem i zobowiązać Wykonawcę do zakończenia robót lub naprawy stwierdzonych wad, w tym wykonania robót po raz drugi. Zamawiający będzie również uprawniony do dokonania odbioru pomimo wystąpienia wad, przy czym wówczas Zamawiający będzie mógł wedle swojego wyboru: żądać od Wykonawcy usunięcia wad lub zakończenia robót lub obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę, jaka wynika z kosztów usunięcia wad, a w przypadku wad nieusuwalnych – o kwotę odpowiednią do zmniejszenia wartości Przedmiotu Umowy lub

- powierzyć usunięcie wad wykonawcy zastępczemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy jeżeli ten nie usunął wad w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 3) jeżeli wady są usuwalne i nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin na usunięcie stwierdzonych wad; w tym przypadku niezależnie od innych uprawnień wynikających z Umowy, Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania części wynagrodzenia odpowiadającego wartości wadliwych elementów,
 - 4) jeżeli wady nie są usuwalne i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy dokonując stosownego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę odpowiednią do zmniejszenia wartości Przedmiotu Umowy.
7. Odbiór uważany jest za dokonany w dacie podpisania protokołu końcowego odbioru robót. Data ta stanowi zakończenie wykonywania robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy.
 8. Przy odbiorze Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszystkie urządzenia i dokumenty wymagane do korzystania z Przedmiotu Umowy.
 9. Ponadto przy odbiorze końcowym Wykonawca przekaże Zamawiającemu Dokumentację projektową i instrukcję użytkowania Obiektu.

ZABEZPIECZENIA I UBEZPIECZENIA

§15

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą zabezpieczenia wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy będzie kaucja gwarancyjna.
2. Z tytułu kaucji gwarancyjnej z każdej faktury Zamawiający zatrzyma kwotę odpowiadającą 5% wartości faktury netto.
3. Z zatrzymanych z tytułu kaucji gwarancyjnych kwot 70% zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia odbioru Przedmiotu Umowy, a pozostałe 30% w terminie 14 dni od dnia upływu ostatniego z terminów gwarancji lub rękojmi.
4. Wykonawca ma prawo zamiany zabezpieczenia na gwarancję ubezpieczeniową lub bankową. W przypadku przedstawienia takiej gwarancji Zamawiający zobowiązany będzie do zwrotu zatrzymanych kwot w terminie 14 dni od dnia otrzymania dokumentu gwarancji.

§16

1. Wykonawca zawarł umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 4 000 000,00 zł (cztery miliony złotych 00/100) której kopia stanowi załącznik nr 6 do umowy oraz przedstawi w terminie 2 tygodni po podpisaniu umowy polisę CAR.
2. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia określonego w ust. 1 przez cały okres obowiązywania Umowy i przedkładania Zamawiającemu aktualnych polis oraz dowodów zapłaty składek niezwłocznie, bez wezwania, jak również na każde żądanie Zamawiającego.

ZMIANY ZAKRESU ROBÓT

§17

1. Strony ustalają, że wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych może nastąpić wyłącznie w przypadku podpisania stosownego aneksu do Umowy, określającego zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz terminu wykonania Umowy.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§18

1. Strony ustalają, że Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu ustawowej rękojmi za wady (fizyczne i prawne przedmiotu umowy, która obejmuje wszystkie prace, roboty budowlane, materiały, urządzenia i rzeczy).
2. Termin rękojmi w przypadku wad fizycznych i prawnych wynosi 2 lata, przy czym dla nieruchomości – 5 lat.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy na okres 60 miesięcy.
4. **Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na materiały:**
 - 1) Konstrukcja nośna hali - 5 lat
 - 2) zabezpieczenie antykorozyjne konstrukcji - 5 lat
 - 3) materiał na pokrycie dachu z blach trapezowych - 5 lat
 - 4) materiał na pokrycie ścian osłonowych z blach trapezowych - 5 lat
 - 5) konstrukcja fundamentów i hali - 5 lat
 - 6) pozostałe elementy i urządzenia zgodnie z gwarancją producenta.
5. Okresy gwarancji liczone są od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
6. W okresie gwarancji Zamawiający może dokonywać zmian w konstrukcji i obudowie hali, będącej przedmiotem Umowy wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wykonawcy pod rygorem utraty uprawnień z tytułu gwarancji
7. W okresie gwarancji Zamawiający nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wykonawcy obciążać konstrukcji nośnej hali większym niż określony w Dokumentacji projektowej obciążeniem technologicznym, pod rygorem utraty uprawnień z tytułu gwarancji.
8. Wykonawca gwarantuje prawidłowość i kompletność wykonania przez niego Przedmiotu Umowy, oraz, że całość wykonywanych przez niego prac będzie zgodna z dokumentacją wykonawczą, oraz obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego.
9. Zamawiający w okresie gwarancji zobowiązany jest powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach w formie dokumentowej – wiadomości e-mail lub pisemnej, w terminie 30 dni od daty ich ujawnienia i wyznaczyć Wykonawcy odpowiedni termin, nie krótszy niż 14 dni, na usunięcie wady (przez co Strony rozumieją również naprawę lub wymianę rzeczy na wolną od wad).
10. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad w terminie określonym w ust. 9, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia ich na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania na to zgody sądu (wykonanie zastępcze).
11. Strony mogą zgodnie ustalić inny sposób i terminy usunięcia wad niż opisane w ust. 9-10.
12. Okres gwarancji przedłuża się o czas naprawy (wymiany), liczony od dnia zgłoszenia wady do dnia protokolarnego potwierdzenia przez Strony usunięcia wady – w zakresie danej wady.
13. Usunięcie wady uważa się za skutecznie dokonane z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu potwierdzającego usunięcie wad.
14. Wykonawca nie może odmówić usuwania wad w okresie gwarancji, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

15. Gwarancja jakości obowiązuje w przypadku prawidłowego użytkowania obiektu i jego poszczególnych elementów i obejmuje wady tkwiące w samym obiekcie bądź jego poszczególnych elementach.
16. W zakresie nieuregulowanym w Umowie do udzielonej wyżej gwarancji stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące gwarancji jakości przy sprzedaży.

PRAWA AUTORSKIE

§19

1. Wykonawca oświadcza, że przenosi, a także zobowiązuje się do przeniesienia (w odniesieniu do utworów, które powstaną lub zostaną dostarczone po dniu podpisania Umowy) na Zamawiającego wszelkie prawa własności intelektualnej, w tym autorskie prawa majątkowe do wszelkich utworów (dalej jako „**Utwory**”) w rozumieniu ustawy z dnia 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. 2025 poz. 24; dalej jako „**Prawo autorskie**”), jakie zostaną przez niego wytworzone w trakcie obowiązywania Umowy w celu realizacji Przedmiotu Umowy. Jako Utwór rozumieć należy wszelkie dokumenty, plany, projekty, dokumentację, opracowania itp. powstałe lub dostarczone w związku z realizacją Umowy.
2. Przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego praw, o których mowa wyżej, następuje lub będzie następowało bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie wszystkich znanych w momencie zawarcia Umowy pól eksploatacji, obejmujących w szczególności:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania Utworu - wytwarzanie każdą znaną w chwili zawarcia Umowy techniką egzemplarzy Utworu na wszelkich znanych w tym momencie nośnikach, w tym w szczególności techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - 2) w zakresie wprowadzania do obrotu oryginału albo egzemplarzy, na których Utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału, kopii albo egzemplarzy,
 - 3) w zakresie rozpowszechniania Utworu - publiczne wystawianie, wyświetlanie, wykonanie, odtwarzanie, nadawanie, reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności w sieci Internet oraz w sieciach zamkniętych, w tym typu intranet,
 - 4) prawo do przystosowywania, dokonywania wszelkich zmian, adaptacji, poprawek, przeróbek, zmian formatu, skrótów i opracowań Utworu, rozporządzania Utworem i opracowaniami, w tym zmiany układu lub jakichkolwiek innych zmian w Utworze, w szczególności zmiany rozmieszczenia i wielkości poszczególnych elementów graficznych lub tekstowych składających się na Utwór, a także wykorzystywania opracowań Utworu w postaci przeróbek, fragmentaryzacji lub przemontowania – nawet wówczas, gdyby efektem tych działań miałyby być utrata indywidualnego charakteru Utworu,
 - 5) określanie nazw elementów Utworu, pod którymi będą one wykorzystywane lub rozpowszechniane,
 - 6) wyłączne rozporządzanie i korzystanie z opracowań Utworu stworzonych przez Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że korzystanie przez Zamawiającego z praw określonych w ust. 2 zgodnie z Umową i przepisami nie naruszy praw osób trzecich oraz że nabywane przez Zamawiającego prawa nie są obciążone na rzecz osób trzecich żadnymi prawami.
4. Wykonawca zobowiązuje się nabyć wszelkie prawa własności intelektualnej od podmiotów, z którymi współpracował lub współpracuje w taki sposób, by Umowa mogła być w pełni wykonana

zgodnie z przepisami prawa oraz postanowieniami Umowy. W razie wystąpienia przez osobę trzecią wobec Zamawiającego z jakimikolwiek roszczeniami, czego przyczyną jest naruszenie praw osoby trzeciej przez Zamawiającego wskutek zgodnego z Umową korzystania z Utworu, Wykonawca wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego, zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności wobec osób trzecich związanej z naruszeniem praw autorskich i pokryje wszelkie udokumentowane związane z tym procesem koszty, a ponadto zaspokoi uzasadnione roszczenia osób trzecich.

5. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do Utworów lub jakichkolwiek innych praw związanych z własnością intelektualną następuje lub następowało będzie wraz z prawem do wykonywania (oraz zezwalania podmiotom trzecim na wykonywanie) praw zależnych do Utworów, bez konieczności składania przez Wykonawcę dodatkowych oświadczeń w tym zakresie.
6. Przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego wszystkich praw, o których mowa powyżej, nastąpi z chwilą dokonania zapłaty wynagrodzenia lub wydania Utworu (w zależności, które zdarzenie nastąpi szybciej).
7. Wykonawca wraz z przeniesieniem praw autorskich majątkowych do Utworów, zgodnie z ust. 2, przenosi lub przeniesie na Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy Utworów oraz nośników, na których zostaną one utrwalone.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 9 Umowy obejmuje także wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego praw własności intelektualnej, w tym autorskich praw majątkowych na polach eksploatacji określonych w ust. 2 do Utworów oraz praw zależnych do Utworów. Wykonawca akceptuje to wynagrodzenie i nie będzie żądał żadnego dodatkowego wynagrodzenia w tym zakresie. Wynagrodzenie obejmuje również przeniesienie praw do Utworów powstałych po dniu podpisania Umowy.
9. Zamawiający ma prawo do przeniesienia autorskich praw majątkowych do Utworów na podmioty trzecie i udzielania im licencji do korzystania z Utworów, w zakresie nabytych praw autorskich.
10. W każdym przypadku, w którym Utworem będzie projekt, przeniesienie całości majątkowych praw autorskich będzie obejmować prawo jego wielokrotnego zastosowania – budowa, rozbudowa, modyfikacja itp.
11. Strony postanawiają, że w razie rozwiązania Umowy Zamawiający nabędzie autorskie prawa majątkowe oraz inne prawa własności intelektualnej w zakresie określonym w niniejszym paragrafie do wszelkich Utworów lub innych przedmiotów własności intelektualnej wykonanych do czasu zakończenia współpracy Stron, niezależnie od tego na jakim etapie realizacji nastąpi rozwiązanie Umowy.

PODWYKONAWCY

§20

1. Wykonawca jest uprawniony do zlecania robót w całości lub części podwykonawcom na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca może korzystać z osób trzecich jako podwykonawców do realizacji Przedmiotu Umowy, po uprzednim wyrażeniu przez Zamawiającego zgody na osobę podwykonawcy i powierzony mu zakres robót. Wykonawca zobowiązuje się, że podwykonawcy będą każdorazowo posiadać niezbędną wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje do wykonania powierzonego im zakresu Przedmiotu Umowy. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania wszystkich osób, z których pomocą wykonuje Umowę lub którym powierza wykonanie Umowy, jak za działania lub zaniechania własne, na zasadzie ryzyka. Posłużenie się osobami trzecimi nie ogranicza

odpowiedzialności Wykonawcy. Wykonawca nie może zwolnić się od odpowiedzialności wobec Wykonawcy poprzez zarzuty, że osoby określone w zdaniu drugim nie ponoszą winy, a także nie może powoływać się na brak „winy w wyborze” lub inne przesłanki zwalniające z odpowiedzialności na podstawie art. 429 Kodeksu cywilnego. W przypadku skierowania do Zamawiającego przez osoby trzecie roszczeń związanych z realizacją Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego, zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności wobec osób trzecich związanej z naruszeniem praw autorskich i pokryje wszelkie udokumentowane związane z tym procesem koszty, a ponadto zaspokoi uzasadnione roszczenia osób trzecich.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§21

1. Strony ustalają, że oprócz przypadków przewidzianych w Kodeksie cywilnym przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w sytuacjach określonych poniżej.
2. Prawo odstąpienia od Umowy może być wykonywane do dnia 30.06.2027 r., jednakże nie później niż w terminie 45 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu przesłanki uprawniającej do odstąpienia.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, w przypadku:
 - 1) opóźnień w rozpoczęciu lub realizacji prac objętych Umową co najmniej o 21 dni w stosunku do terminów wskazanych w Harmonogramie, pomimo wezwania, które będzie zawierać odpowiedni termin do przyspieszenia lub podjęcia prac,
 - 2) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy w sposób nienależyty lub wadliwy i jeśli pomimo wezwania, które będzie zawierać odpowiedni termin do usunięcia wad i nieprawidłowości nie krótszy niż 14 dni, nie dojdzie do usunięcia wad lub wykonywania robót w sposób prawidłowy i zgodny z Umową;
 - 3) powierzenia części lub całości prac podwykonawcy w sposób sprzeczny z Umową.
4. Wykonawca może odstąpić od Umowy, w przypadku, jeżeli zwłoka w zapłacie wymagalnego wynagrodzenia Wykonawcy wynosi więcej niż 14 dni i Zamawiający nie dokona zapłaty pomimo wezwania na piśmie z wyznaczeniem dodatkowego, nie krótszego niż 7 dni terminu.

§22

1. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od umowy:
 - 1) Strony sporządzą protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia na zasadach i w terminach właściwych dla dokonania odbioru częściowego, z tym zastrzeżeniem, że protokół inwentaryzacji obejmował będzie również ocenę prac pod względem jakościowym, a nadto wykaz materiałów znajdujących się na terenie budowy, a niewbudowanych oraz materiałów zamówionych, a nadto listę zawartych przez Wykonawcę umów z podwykonawcami ze wskazaniem zobowiązań z nich wynikających,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
2. Strony ustalają, że odstąpienie od umowy może mieć charakter odstąpienia częściowego.
3. Odstąpienie od umowy, bez względu na jego przyczynę oraz niezależnie od tego, która ze stron umowy skorzystała z prawa do odstąpienia od umowy, nie wpływa na ważność postanowień umowy odnoszących się do rękojmi na wykonane prace, kar umownych oraz wyraźnie wskazanych w Umowie, które pozostają w mocy.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty za wykonane prace do dnia odstąpienia, a nadto:
 - 1) w przypadku, jeśli do odstąpienia doszło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – do zapłaty za dostarczone, a nie wbudowane materiały, odkupienia zamówionych materiałów oraz pokrycia kosztów związanych z koniecznością rozwiązania umów z podwykonawcami,
 - 2) w przypadku, jeśli do odstąpienia doszło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – do zapłaty za materiały (dostarczone, a nie wbudowane oraz zamówione) tylko w zakresie, w jakim będzie chciał te materiały wykorzystać.

POUFNOŚĆ

§ 23

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku lub przy okazji wykonywania Umowy, które stanowią lub mogą stanowić technologiczną, organizacyjną lub finansową tajemnicę Zamawiającego i których ujawnienie mogłoby narazić Zamawiającego na szkodę (dalej jako „**Informacje Poufne**”).
2. Informacje Poufne obejmują w szczególności:
 - 1) wszelkie dane technologiczne, finansowe, handlowe, tajemnice handlowe, projekty, biznesplany lub inne informacje dotyczące Zamawiającego lub jego kontrahentów lub Inwestycji, którą Wykonawca realizuje,
 - 2) informacje dotyczące usług, polityki cenowej, sprzedaży, które Wykonawca otrzymał w okresie obowiązywania Umowy lub o których dowiedział się, czy też do których miały dostęp przy wykonywaniu Umowy,
 - 3) informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1233);
 - 4) wszelkie informacje i dokumenty dotyczące Zamawiającego i jego praw własności intelektualnej w rozumieniu Prawa autorskiego.
3. Strony ustalają, że Informacje Poufne obejmują informacje wskazane w ust. 2 niezależnie od formy ich przekazania lub uzyskania.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystywać Informacje Poufne wyłącznie w celu wykonywania Umowy.
5. Wykonawca powstrzyma się od kopiowania i powielania w inny sposób Informacji Poufnych lub ich części, chyba, że konieczne jest to dla celu, w jakim zostały one przekazane lub innym celu związanym z wykonaniem Umowy.
6. Obowiązek zachowania w poufności Informacji Poufnych wiąże Wykonawcę przez czas realizacji Umowy oraz przez okres 5 lat od dnia zakończenia jej obowiązywania (niezależnie od przyczyny).
7. Po zakończeniu Umowy Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu wszelkie dokumenty i nośniki zawierające Informacje Poufne na żądanie Zamawiającego, a kopie takich nośników zniszczyć lub zwrócić (według wyboru Zamawiającego) równocześnie ze zwrotem oryginalnych nośników. Wykonawca potwierdzi Zamawiającemu niezwłocznie na piśmie wykonanie obowiązku określonego w zdaniu pierwszym.
8. Wykonawca może ujawnić Informacje Poufne jedynie swoim pracownikom, współpracownikom i podwykonawcom, którzy z uwagi na zakres swoich obowiązków lub powierzone im zadania będą zaangażowani w realizację Umowy, po poinformowaniu tych osób o charakterze Informacji Poufnych i zobowiązaniu do zachowania ich w tajemnicy w stopniu przynajmniej takim, jaki określono w Umowie oraz uzyskania od nich oświadczenia o zobowiązaniu się do przestrzegania

postanowień niniejszego paragrafu. Za działania lub zaniechania wyżej wymienionych osób Wykonawca odpowiada jak za własne działania lub zaniechania.

9. Strony ustalają, że Informacje Poufne nie obejmują:
 - 1) informacji, które legalnie znajdowały się w posiadaniu Wykonawcy przed podpisaniem Umowy i nie były objęte obowiązkiem zachowania w tajemnicy zanim zostały jej ujawnione,
 - 2) informacji uzyskanych od osób trzecich, które miały prawo ich posiadania i ujawnienia, jeśli zostały ujawnione bez naruszania prawa,
 - 3) informacji, które są dostępne publicznie, lub staną się publiczne w terminie późniejszym (od chwili ich upublicznienia), bez naruszania postanowień Umowy.
10. Wykonawca zwolniony będzie z obowiązku zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych, jeżeli obowiązek ujawnienia Informacji Poufnych wynikać będzie z obowiązujących przepisów prawa lub orzeczenia uprawnionego sądu lub decyzji uprawnionego organu z tym, że Wykonawca zobowiązany będzie do współdziałania z Zamawiającym poprzez poinformowanie go o zaistnieniu takiego obowiązku wraz ze wskazaniem podstawy prawnej lub osoby (organu) wnioskującej o udostępnienie tejże informacji, a także ujawnienia jedynie takiej części Informacji Poufnych, jaka jest wymagana przez prawo.
11. W przypadku naruszenia obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającego karę umowną w kwocie _____ zł za każde naruszenie.
12. Niezależnie od obowiązków określonych wyżej, Zamawiający wyraża zgodę na informowanie przez Wykonawcę na swojej stronie internetowej oraz w materiałach informacyjnych i reklamowych o tym, że Zamawiający jest lub był klientem Wykonawcy. Informacja ta może obejmować nazwę Zamawiającego, jego znak towarowy oraz ujęcia zdjęciowe obiektu (Inwestycji) zrealizowanego przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego. Zamawiający wyraża zgodę na:
 - 1) oznaczenie terenu budowy, w sposób wskazujący na realizację robót przez Wykonawcę poprzez umieszczenie tablic informacyjnych i materiałów reklamowych na terenie budowy,
 - 2) wykonanie zdjęć oraz filmów w trakcie realizacji budowy i po jej zakończeniu (na zewnątrz obiektu wraz z widocznym logotypem Zamawiającego oraz wewnątrz obiektu) i publikację opisanych powyżej materiałów, a także informacji o parametrach obiektu i etapie prac, w celach marketingowych, w szczególności na stronie internetowej firmy Wykonawcy w social mediach, w prezentowanym portfolio i w materiałach promocyjnych i reklamowych w formie drukowanej i elektronicznej na czas nieograniczony – po wcześniejszej akceptacji zdjęć i filmów przez Zamawiającego (w celu potwierdzenia, że nie naruszają obowiązku poufności określonego w niniejszym paragrafie),
 - 3) powoływanie się przez Wykonawcę na realizację inwestycji z przywołaniem firmy Zamawiającego w celach marketingowych, w szczególności na stronie internetowej firmy Wykonawcy w social mediach, w tym do oznaczania w komunikacji w social mediach profilu Zamawiającego, w prezentowanym portfolio i w materiałach promocyjnych i reklamowych w formie drukowanej i elektronicznej.

KARY UMOWNE, ODSZKODOWANIA

§24

1. Strony ustalają, że w opisanych poniżej oraz wyraźnie wskazanych w treści umowy przypadkach, sankcją naruszenia obowiązków umownych będzie zapłata kar umownych.

2. W innych niż wymienione poniżej przypadkach Stronom przysługuje uprawnienie dochodzenia naprawienia szkody na zasadach ogólnych.
3. Strony postanawiają, że w przypadku gdy wyrządzona drugiej Stronie szkoda przenosi wysokość należnej lub naliczonej kary umownej, Stronie przysługuje prawo dochodzenia uzupełniającego naprawienia szkody na zasadach ogólnych, do pełnej wysokości poniesionej szkody.
4. Kary umowne płatne będą w terminie 14 dni od dnia wezwania do ich zapłaty.

§25

1. Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia Wykonawcy kary lub kar umownych w każdym z następujących przypadków i w następujących wysokościach:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu prac lub czynności będących przedmiotem umowy w stosunku do terminów wynikających z Umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto Wykonawcy (suma z § 9 ust. 1 i 3 Umowy) za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od przyczyny opóźnienia, z wyjątkiem opóźnienia wynikłego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego. Kara umowna należy się Zamawiającemu za samo opóźnienie, bez względu na zawinienie Wykonawcy,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad, usterek lub braków zgłoszonych w trakcie realizacji Umowy lub przy odbiorze w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto Wykonawcy (suma z § 9 ust. 1 i 3 Umowy) za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od jego przyczyny, z wyjątkiem opóźnienia wynikłego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego. Kara umowna należy się Zamawiającemu za samo opóźnienie, bez względu na zawinienie Wykonawcy,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto Wykonawcy (suma z § 9 ust. 1 i 3 Umowy) za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od jego przyczyny, z wyjątkiem opóźnienia wynikłego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego. Kara umowna należy się Zamawiającemu za samo opóźnienie, bez względu na zawinienie Wykonawcy.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron z przyczyn dotyczących drugiej Strony, Strona odstępująca od Umowy będzie uprawniona do naliczenia Stronie, z której przyczyny dokonano odstąpienia, kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto Wykonawcy (suma z § 9 ust. 1 i 3 Umowy).
3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 15% wartości przedmiotu umowy.

PRZEDSTAWICIELE STRON; PERSONEL KLUCZOWY

§26

1. Strony wyznaczają następujące osoby do wzajemnych, bieżących kontaktów związanych z realizacją Umowy i realizacją innych obowiązków wynikających z Umowy (dalej łącznie jako „Przedstawiciele”):
 - 1) Zamawiający wskazuje:
 - a) Inspektora Nadzoru Inwestorskiego: _____,
 - b) Przedstawiciela: _____,
 - c) _____,
 - 2) Wykonawca wskazuje:
 - a) Kierownika budowy: _____,
 - b) Przedstawiciela: _____,

2. Przedstawiciele upoważnieni są do reprezentowania Stron w zakresie procesu budowlanego. Nie mają oni uprawnień do zmiany treści umowy, w szczególności zmiany jej zakresu, wartości czy terminu.
3. Każda ze Stron może w każdej chwili zmienić dane osób lub osoby wskazane w ust. 1, na dotychczasowe dane, z zastrzeżeniem, że każda zmiana Kierownika Budowy wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego. Zmiana opisana w zdaniu pierwszym nie stanowi zmiany Umowy wymagającej zawarcia aneksu do Umowy.
4. Zamawiający ma prawo żądać usunięcia określonej osoby wykonującej roboty na terenie budowy, bez względu na to czy jest ona zatrudniona przez Wykonawcę, jeżeli osoba ta wykonuje roboty w sposób niewłaściwy lub jest pod wpływem alkoholu lub środków odurzających lub działa na szkodę Zamawiającego.
5. Niezależnie od powyższego, ze względu na szeroki zakres przedmiotu Umowy oraz jego wielobranżowość, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy dysponował osobami kluczowymi, posiadającymi niezbędne uprawnienia, kwalifikacje lub doświadczenie niezbędne do należytego zrealizowania Przedmiotu Umowy (dalej jako „**Personel kluczowy**”), mianowicie:
 - 1) minimum 1 projektant w specjalności architektonicznej - osoba posiadająca uprawnienia projektowe w specjalności architektonicznej i co najmniej 5-letnie doświadczenie wraz z przynależnością do Izby samorządu zawodowego
 - 2) minimum 1 projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - osoba posiadająca uprawnienia projektowe w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i co najmniej 5-letnie doświadczenie wraz z przynależnością do Izby samorządu zawodowego
 - 3) minimum 1 projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - osoba posiadająca uprawnienia projektowe w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych i co najmniej 5-letnie doświadczenie wraz z przynależnością do Izby samorządu zawodowego
 - 4) minimum 1 projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych - osoba posiadająca uprawnienia projektowe w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych i co najmniej 5-letnie doświadczenie wraz z przynależnością do Izby samorządu zawodowego.
 - 5) minimum 1 kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – osoba posiadająca uprawnienia wykonawcze w specjalności konstrukcyjno- budowlanej i co najmniej 5-letnie doświadczenie wraz z przynależnością do Izby inżynierów budownictwa.
6. Zmiany osób Personelu kluczowego są dopuszczalne, po uprzedniej zgodzie Zamawiającego oraz jeżeli nowa osoba będzie spełniać odpowiednie wymagania, określone w ust. 5 powyżej.

DANE OSOBOWE

§27

1. Przetwarzanie danych osobowych w związku ze świadczeniem Usług podlega przepisom Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („Rozporządzenie”).

2. Z chwilą zawarcia Umowy Strony wzajemnie powierzają sobie przetwarzanie danych osobowych pracowników w zakresie: imię i nazwisko, adres zamieszkania, data i miejsce urodzenia, adres e-mail, numer telefonu, stanowisko służbowe w zakresie w jakim powierzenie przetwarzania jest niezbędne dla wykonania umowy. Powierzenie przetwarzania następuje wyłącznie na czas obowiązywania postanowień umowy.
3. Strony przetwarzają Dane osobowe wyłącznie w celu realizacji Umowy i świadczenia Usług.
4. W związku z powierzeniem przetwarzania danych osobowych strony zobowiązane są do wykonywania obowiązków nakładanych przez właściwe przepisy prawa.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§28

1. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają odpowiednie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i Prawa autorskiego.
2. Umowa wraz ze wszystkimi załącznikami stanowi całość porozumienia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i znosi wszelkie wcześniejsze porozumienia, ustalenia lub uzgodnienia.
3. Wszelkie zmiany Umowy, w tym załączników do niej, jej rozwiązanie, uzupełnienie lub odstąpienie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W razie zmiany adresów lub danych kontaktowych wskazanych w Umowie Strony zobowiązują się powiadomić nawzajem o takiej zmianie najpóźniej w dniu następnym do jej dokonaniu. W razie niepowiadomienia Strony o zmianie adresów wskazanych w tej umowie korespondencję uważa się za skutecznie doręczoną na adresy wskazane w umowie.
5. Wszelkie spory związane z Umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - 3) załącznik nr 1. – Zakres prac projektowych Wykonawcy,
 - 4) załącznik nr 2. – Zakres Prac Wykonawcy,
 - 5) załącznik nr 3. – Oferta Wykonawcy,
 - 6) załącznik nr 4. – Harmonogram prac,
 - 7) załącznik nr 5. – Informacje, dokumenty, dane od Zamawiającego,
 - 8) załącznik nr 6. – kopia polisy odpowiedzialności cywilnej,
 - 9) załącznik nr 7. – wytyczne do inwestycji
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca