

.....

---

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

---

Niniejsza Umowa o roboty budowlane ("**Umowa**") została zawarta w dniu [...] w [...] pomiędzy:

Stalserwis Batory Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie, ul. Żelazna 9A, 41-506 Chorzów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Katowicach VIII Wydział KRS pod nr: 0000085975, REGON: 277699070, NIP: 6272430462,

reprezentowaną przez Przemysława Olesia- Prezesa Zarządu

zwaną dalej "**Zamawiającym**" lub „**Inwestorem**”,

a

zwaną dalej "**Wykonawcą**",

zwanych również w treści Umowy z osobna "**Stroną**", a łącznie "**Stronami**".

## **STRONY UZGODNIŁY, CO NASTĘPUJE:**

### **1. DEFINICJE I INTERPRETACJA**

#### **1.1 Poniższe zwroty będą posiadały następujące znaczenie:**

##### **1.1.1 "Adres do Doręczeń" oznacza:**

dla Zamawiającego: .....

dla Wykonawcy: [...].

##### **1.1.2 "Dzień Przekazania Terenu Budowy" oznacza 30 dni od daty zawarcia Umowy.**

##### **1.1.3 "Dzień Zakończenia Robót" oznacza dzień przypadający .....najpóźniejszym terminem, w którym Roboty powinny osiągnąć gotowość do Odbioru Końcowego zgodnie z Umową.**

##### **1.1.4 "Inwestycja" oznacza budowę hali/wiaty wraz z częścią biurowo-socjalną w Gliwicach przy ul. Towarowej.**

##### **1.1.5 "Kierownik Projektu" oznacza przedstawiciela Wykonawcy ustanowionego na potrzeby realizacji Inwestycji lub inną osobę wskazaną przez Wykonawcę zastępującą tak wskazanego Kierownika Projektu posiadającą stosowne doświadczenie w budownictwie obiektów przewidzianych Umową.**

##### **1.1.6 "Kwota Gwarancji Należytego Wykonania" oznacza 10% Wynagrodzenia brutto.**

##### **1.1.7 "Kwota Gwarancji Usunięcia Wad" oznacza 5% Wynagrodzenia brutto.**

##### **1.1.8 "Limit Wysokości Kar" oznacza 40% Wynagrodzenia brutto.**

- 1.1.9 **"Nieruchomość"** oznacza nieruchomość gruntową obejmującą działki o numerach ewidencyjnych .....
- 1.1.10 **"Oferta"** oznacza ofertę Wykonawcy z dnia ..... r. złożoną w formularzu ofertowym do zapytania ofertowego nr ..... z dnia ..... r.
- 1.1.11 **"Okres Gwarancji Usunięcia Wad"** oznacza 5 lat od daty podpisania protokołu Odbioru Końcowego.
- 1.1.12 **"Pozwolenie na Budowę"** oznacza ostateczną (opatrzoną klauzulą ostateczności) decyzję zatwierdzającą Projekt Budowlany i zezwalającą na budowę Inwestycji zgodnie z Umową, uzyskaną przez Zamawiającego.
- 1.1.13 **"Wynagrodzenie"** oznacza wynagrodzenie ryczałtowe za należyte wykonanie Robót zgodnie z Umową w wysokości.....
- 1.1.14 **"Zarządzający Projektem"** oznacza podmiot wskazany przez Zamawiającego po dacie zawarcia Umowy, będący przedstawicielem Zamawiającego na potrzeby realizacji Inwestycji.
- 1.1.15 **"Dokumentacja Projektowa"** oznacza wszelką dokumentację projektową przygotowaną przez Zamawiającego.
- 1.1.16 **"Gwarancja Należytego Wykonania"** oznacza zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań Wykonawcy, w formie bezwarunkowej, podzielnej, przenoszalnej, nieodwołalnej gwarancji bankowej płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego, spełniającej wymogi określone w art. 20.5.
- 1.1.17 **"Gwarancja Usunięcia Wad"** oznacza zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań Wykonawcy w trakcie Okresu Gwarancji Usunięcia Wad, w formie bezwarunkowej, podzielnej, przenoszalnej, nieodwołalnej gwarancji bankowej płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego, spełniającej wymogi określone w art. 20.9.
- 1.1.18 **"Harmonogram"** oznacza harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący **Załącznik 2** do Umowy.
- 1.1.19 **"Inspektor Nadzoru"** ma znaczenia nadane w art. 9.4.
- 1.1.20 **"Obiekt"** oznacza kompletny obiekt budowlany do zrealizowania przez Wykonawcę w ramach Inwestycji, szczegółowo zidentyfikowany w Umowie wraz z kompletnymi instalacjami i przyłączami, obejmujący halę magazynową z budynkiem biurowo-socjalnym, portiernią i infrastrukturą techniczną.
- 1.1.21 **"Odbiór Końcowy"** oznacza odbiór końcowy zrealizowanych w całości, zakończonych i odpowiednich pod względem jakości Robót zgodnie z art. 17.
- 1.1.22 **"Odbiór Przejściowy"** oznacza odbiór przejściowy Robót, którego celem jest wyłącznie bieżąca kontrola wykonywania Robót zgodnie z Umową oraz ustalenie stanu zaawansowania Robót na potrzeby płatności części Wynagrodzenia zgodnie z art. 16.

- 1.1.23 **"Okres Gwarancji Jakości"** oznacza wskazane w **Załączniku 6** okresy gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę na podstawie art. 23, liczone od dnia dokonania Odbioru Końcowego.
- 1.1.24 **„Opcje”** oznaczają opcjonalne rozwiązania w stosunku do Dokumentacji Przetargowej zaproponowane przez Wykonawcę w Ofercie i zaakceptowane przez Zamawiającego jako do zrealizowania przez Wykonawcę w ramach Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w Wymogach Zamawiającego.
- 1.1.25 **"Podwykonawca"** oznacza każdego podwykonawcę (w tym projektanta), któremu Wykonawca podzlecił wykonanie części Robót, w tym Dokumentacji Projektowej zgodnie z Umową oraz wszelkich dalszych podwykonawców.
- 1.1.26 **"Pozwolenie na Użytkowanie"** oznacza ostateczne (opatrzone klauzulą ostateczności) i bezwarunkowe pozwolenie na użytkowanie całej Inwestycji wydane przez właściwy organ.
- 1.1.27 **"Prawo Budowlane"** oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i wszystkie przepisy wydane na podstawie tej ustawy.
- 1.1.28 **"Projekt Budowlany"** oznacza projekt budowlany (wszystkie specjalności) przygotowany przez projektantów Zamawiającego i zatwierdzony Pozwoleniem na Budowę, tak jak został załączony do Dokumentacji Przetargowej.
- 1.1.29 **"Projekt Wykonawczy"** oznacza projekt wykonawczy przygotowany przez projektantów Zamawiającego, tak jak został załączony do Dokumentacji Przetargowej.
- 1.1.30 **"Roboty" lub „Przedmiot Umowy” lub „Przedmiot Zamówienia”** oznacza przedmiot Umowy określony w szczególności w art. 2.3 oraz odpowiednich Załącznikach. Przedmiot Umowy obejmuje całość prac i innych zobowiązań, do realizacji których zobowiązany jest Wykonawca w ramach Umowy w formule „pod klucz”, w tym całość robót, dostaw, usług i prac, również jeżeli nie zostały one wyraźnie wskazane w Umowie, o ile ich wykonanie jest konieczne dla zapewnienia należytej eksploatacji Obiektu oraz ich wykonanie powinno być przewidziane przez starannie działającego w obrocie profesjonalnym Wykonawcę już na etapie złożenia Oferty, w oparciu o istniejące okoliczności, przekazane przez Zamawiającego dane oraz przeprowadzoną przez Wykonawcę wizję lokalną na miejscu wykonania Obiektu, przy uwzględnieniu wszystkich właściwych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym regulacji techniczno - budowlanych i administracyjnych, jak również wiedzy technicznej i doświadczenia Wykonawcy.
- 1.1.31 **"Siła Wyższa"** oznacza zdarzenie o charakterze zewnętrznym, niezależne od Strony, która się na nie powołuje, którego nie można było przewidzieć, ani któremu nie można było zapobiec, które nastąpiło lub którego nieprzewidziane i niezapobiegalne skutki wystąpiły po dacie zawarcia Umowy, uniemożliwiające wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, w tym, między innymi, działania wojenne, stany nadzwyczajne, ograniczenia

prowadzenia działalności, trzęsienia ziemi, klęski żywiołowe, epidemie lub pandemie, pożary, powodzie, ale z wyłączeniem wszelkich zmian kosztów robocizny i materiałów oraz strajków. Wydarzenia związane z pandemią Covid i wojną na Ukrainie nie stanowią Siły Wyższej, chyba że okoliczności dotyczące tych wydarzeń spełniają przesłanki określone w powyższej definicji, w tym skutków tych wydarzeń i ich wpływu na realizację Przedmiotu Umowy nie dało się przewidzieć w dacie złożenia Oferty.

1.1.32 **"Teren Budowy"** ma znaczenie nadane w art. 12.1.

1.1.33 **"Wymogi Zamawiającego"** oznaczają wymagania Zamawiającego określone w **Załączniku 1** do Umowy (w tym dla uniknięcia wątpliwości wynikające z dokumentów wskazanych w tym Załączniku), w tym dokumentację projektową tam wskazaną.

1.1.41. **„Zapytanie ofertowe”** oznacza Zapytanie ofertowe o nr 1/2026/FESL/01B7

1.2 Dokumenty stanowiące Umowę należy traktować jako wzajemnie objaśniające się. Na potrzeby interpretacji Umowy przyjmuje się, że w przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentami stanowiącymi Umowę, pierwszeństwo będą miały dokumenty znajdujące się wyżej na następującej liście:

1.2.1 zasadniczy tekst Umowy (niniejszy dokument),

1.2.2 Załącznik 1 (Wymogi Zamawiającego),

1.2.3 Załącznik 2 (Harmonogram),

1.2.4 Formularz ofertowy z 30.01.2026 do zapytania ofertowego nr1/2026/FESL/01B7 r.

1.2.5 pozostałe Załączniki.

1.3 W przypadku wystąpienia:

1.3.1 rozbieżności odnośnie wymaganego standardu, obowiązuje standard wyższy,

1.3.2 sprzeczności pomiędzy opisami technicznymi (specyfikacjami) i rysunkami: (i) rysunki mają znaczenie decydujące w odniesieniu do ilości i lokalizacji, zaś (ii) opis techniczny (specyfikacja) ma znaczenie decydujące w odniesieniu do rodzaju, jakości i parametrów technicznych.

1.4 Przez "zgodnie z Umową" rozumie się zgodnie z postanowieniami Umowy, Wymogami Zamawiającego, Załącznikami do Umowy, Dokumentacją Projektową.

1.5 Odniesienia do dnia roboczego są odniesieniami do każdego dnia oprócz sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce.

1.6 W przypadku terminu obejmującego określoną liczbę dni, termin ten nie obejmuje pierwszego dnia, lecz obejmuje dzień ostatni, chyba że taki ostatni dzień przypada w dzień niebędący dniem roboczym i w którym to przypadku ostatnim dniem będzie następny dzień roboczy.

- 1.7 Odniesienie do ustawy jest odniesieniem do danej ustawy w dniu zawarcia Umowy, z późniejszymi zmianami.

## 2. PRZEDMIOT UMOWY

- 2.1 Zamawiający zleca Wykonawcy realizację Inwestycji w oparciu o Wymogi Zamawiającego wskazane w **Załączniku 1**, w tym Projekt Budowlany i Projekt Wykonawczy, zatwierdzone Pozwoleniem na Budowę oraz wykonanie innych czynności określonych Umową lub przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej, w tym wykonanie Zamiennego Projektu Budowlanego, Zamiennego Projektu Wykonawczego i uzyskanie Zamiennego Pozwolenia na Budowę, a Wykonawca wyżej wymienione zlecenie przyjmuje.

- 2.2 Wykonawca niniejszym oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z należytą starannością, wymaganą od podmiotów profesjonalnych, z Wymogami Zamawiającego i innymi dokumentami przekazanymi Wykonawcy przez Zamawiającego przed zawarciem Umowy (np. Projektem Budowlanym, Projektem Wykonawczym, Projektem Zagospodarowania Terenu, Projektami Technicznymi, dokumentacją geotechniczną, założeniami technicznymi itp.), stanem faktycznym i prawnym Nieruchomości oraz:

2.2.1 nie wnosi co do nich żadnych zastrzeżeń;

2.2.2 potwierdza, są wystarczające do należytego wykonania przez niego wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy, w szczególności do wykonania Inwestycji;

2.2.3 ponosi pełną odpowiedzialność i ryzyko realizacji Inwestycji w oparciu o Dokumentację Projektową, na warunkach i w terminach określonych Umową.

- 2.3 Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności:

2.3.1 wykonanie wszelkich robót budowlanych koniecznych do zrealizowania Inwestycji "**pod klucz**", szczegółowo określonych w Wymogach Zamawiającego i Dokumentacji Projektowej, przygotowanie i zebranie wszelkich dokumentów koniecznych do zgłoszenia Inwestycji do użytkowania, a następnie, działając poprzez wyznaczone osoby fizyczne, dokonanie wymaganych prawem zgłoszeń oraz uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie;

2.3.2 wykonanie wszelkich innych prac, usług i czynności koniecznych do wykonania Robót i innych obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy;

2.3.3 zapewnienie i odpowiedzialność za realizowanie Robót zgodnie z przepisami prawa, w tym przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

## 3. OŚWIADCZENIA STRON

- 3.1 Poza oświadczeniami złożonymi przez Wykonawcę w art. 2.2 powyżej, Wykonawca niniejszym oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że:

3.1.1 posiada wszelkie wymagane uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej we wszystkich dziedzinach objętych zakresem Umowy;

- 3.1.2 posiada doświadczenie, kwalifikacje oraz zasoby (materialne i niematerialne, w szczególności osobowe) pozwalające na należyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy;
- 3.1.3 posiada pełną wiedzę na temat Terenu Budowy oraz panujących na nim warunków, zna dokładnie dokumentację dotyczącą warunków gruntowych, hydrogeologicznych, archeologicznych, saperskich i innych Terenu Budowy, i potwierdza, iż Teren Budowy nadaje się do wykonania Robót w ramach Wynagrodzenia i w terminach określonych w Harmonogramie oraz zrzeka się podnoszenia wobec Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń związanych z warunkami gruntowymi, hydrologicznymi, i innymi dotyczącymi Terenu Budowy.
- 3.2 W związku z wprowadzeniem przez Unię Europejską środków ograniczających w odpowiedzi na:
  - 3.2.1 uznanie niekontrolowanych przez rząd obszarów ukraińskich obwodów donieckiego i ługańskiego oraz nakazanie rozmieszczenia rosyjskich sił zbrojnych na tych obszarach,
  - 3.2.2 działania podważające integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażające,
  - 3.2.3 działania Rosji destabilizujące sytuację na Ukrainie,
  - 3.2.4 w związku z sytuacją na Ukrainieoraz w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (łącznie jako „**Środki ograniczające**”), Wykonawca niniejszym oświadcza, że nie jest objęty Środkami ograniczającymi, a także zobowiązuje się, że żaden Podwykonawca zaangażowany w ramach Inwestycji nie będzie objęty Środkami ograniczającymi.
- 3.3 Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego o wszelkich zmianach okoliczności prawnych lub faktycznych, do których odnosi się powyższe oświadczenie, w szczególności w związku z modyfikacjami Środków ograniczających.

#### 4. **WARUNKI WYKONANIA UMOWY**

- 4.1 Wykonawca wykona Roboty i usunie ewentualne wady w Robotach ze starannością wymaganą od doświadczonego podmiotu zajmującego się profesjonalnym wykonywaniem tego typu robót, zgodnie z Umową.
- 4.2 W przypadku wykonywania Robót w sposób niezgodny z Umową, Zamawiający ma prawo zażądać na piśmie lub w formie dokumentowej, w tym w postaci wpisu w dzienniku budowy, zmiany sposobu wykonywania Robót, a w przypadku niezastosowania się do tego żądania przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, usunąć lub zlecić usunięcie osobie trzeciej niezgodności z Umową, w tym wad, na koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskania jakichkolwiek dalszych upoważnień w tym upoważnienia sądowego zgodnie z art. 480 kodeksu cywilnego, także jeszcze przed całkowitym ukończeniem Robót.

## 5. PODWYKONAWCY

- 5.1 Wykonawca nie może podzlecić wykonania Robót innym wykonawcom, chyba że uzyskał on na to uprzednią pisemną akceptację Zamawiającego zgodnie z art. 5.2 poniżej. Zamawiający nie odmówi akceptacji podzlecenia Robót bez zaistnienia ważnej przyczyny.
- 5.2 W celu uzyskania akceptacji Zamawiającego, Wykonawca przekaze Zamawiającemu na piśmie – pod rygorem nieważności - przed przystąpieniem do wykonywania danych Robót przez Podwykonawcę zgłoszenie o: (i) szczegółowym zakresie Robót, jakie mają być zlecone proponowanemu Podwykonawcy oraz wynagrodzeniu należnemu takiemu Podwykonawcy, (ii) nazwie i adresie Podwykonawcy, a także jego danych rejestrowych oraz (iii) jego doświadczeniu (projekty w realizacji których uczestniczył). Brak sprzeciwu Zamawiającego (wyrażonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności) wobec wykonania Robót przez Podwykonawcę w terminie 14 dni od doręczenia Zamawiającemu powyższego zgłoszenia, należy poczytywać za zgodę Zamawiającego na zatrudnienie zgłoszonego Podwykonawcy. W odniesieniu do Podwykonawców robót budowlanych wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa powyżej, Wykonawca dodatkowo przekaze ostateczny i kompletny projekt umowy (parafowany przez Wykonawcę oraz Podwykonawcę) lub podpisaną umowę z Podwykonawcą. W przypadku przedstawienia Zamawiającemu projektu umowy z Podwykonawcą, Zamawiający będzie miał prawo zażądać od Wykonawcy przedłożenia kopii już podpisanej umowy z Podwykonawcą, która nie będzie różniła się od treści projektu umowy przedstawionego Zamawiającemu.
- 5.3 Wykonawca odpowiada za wszelkie działania lub zaniechania Podwykonawców jak za własne działania lub zaniechania. W stosunkach pomiędzy Stronami, Wykonawca będzie wyłącznie odpowiedzialny za zapłatę wynagrodzenia Podwykonawców i zwolni Zamawiającego z jakiegokolwiek odpowiedzialności mogącej wynikać z tego tytułu.
- 5.4 Wykonawca, występując o jakąkolwiek płatność, przedłoży Zamawiającemu oświadczenia wszystkich Podwykonawców wykonujących roboty budowlane (podpisane przez właściwie umocowane osoby) potwierdzające zapłatę pełnych kwot wynagrodzenia i innych kosztów wynikających z umów z Podwykonawcami z tytułu dotychczas wykonanych prac (lub kwotę zaległości na dzień złożenia oświadczenia) oraz brak jakichkolwiek roszczeń Podwykonawców z tego tytułu. Wyżej wymienione oświadczenia Podwykonawców muszą być zgodne ze wzorem stanowiącym **Załącznik 4**. Jeśli Podwykonawca odmówi podpisania takiego oświadczenia, Wykonawca będzie mógł w inny sposób akceptowalny dla Zamawiającego (np. faktury, przelewy, umowy) udokumentować dokonanie wszystkich powyższych płatności. Zamawiający będzie uprawniony do powstrzymania się z zapłatą na rzecz Wykonawcy części wynagrodzenia, w wysokości równej płatności należnej na rzecz Podwykonawcy, której Wykonawca nie będzie w stanie udokumentować.

## 6. TERMINY

- 6.1 Wykonawca rozpocznie prace projektowe i roboty budowlane niezwłocznie po podpisaniu Umowy.
- 6.2 Wszystkie Roboty zostaną zakończone zgodnie z Harmonogramem w terminie do Dnia Zakończenia Robót.



6.3 Wykonawca będzie miał prawo do przedłużenia terminów określonych w Harmonogramie w przypadku:

6.3.1 występowania na Terenie Budowy przez co najmniej kolejne 2 dni robocze z rzędu średniodobowych temperatur ujemnych poniżej minus 15 stopni Celsjusza (-15 °C), każdorazowo potwierdzonych: (i) bieżącym wpisem w dzienniku budowy dokonany przez kierownika budowy po przeprowadzeniu pomiaru temperatur wspólnie z Zarządzającym Projektem lub Inspektorem Nadzoru (co najmniej trzykrotnie danego dnia, w odstępach nie mniejszych niż trzygodzinne, pierwszy pomiar nie wcześniej niż o 7:00 rano) oraz (ii) raportem właściwego IMGW, o ile temperatura ta uniemożliwia prowadzenie prac zewnętrznych przewidzianych w danym terminie w Harmonogramie; postanowienie to nie ma zastosowania do jakichkolwiek robót wewnętrznych lub drobnych robót zewnętrznych, które mogą być wykonane przy zapewnieniu miejscowego ogrzania powierzchni;

6.3.2 zlecenia przez Zamawiającego w trakcie wykonywania Robót, robót dodatkowych lub zamiennych, jeśli wyżej wymienione Roboty wymagają uzyskania zmian do Pozwolenia na Budowę lub zostały zlecone Wykonawcy na mniej niż 2 miesiące przed zakończeniem Robót i nie mogą być z obiektywnych względów technicznych wykonane w terminie określonym w Harmonogramie; oraz

6.3.3 w sytuacjach określonych w art. 24.5 i art. 28.

6.4 Przez zakończenie Robót rozumie się stan ukończenia Robót, w którym w pisemnej opinii Inspektora Nadzoru, Roboty będą wykonane zgodnie z Umową i będą wolne od wad, z Zamawiający otrzyma wszystkie inne dokumenty wskazane w art. 17.2.

## 7. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

7.1 Wykonawca wykona Roboty na własne ryzyko, siłami własnymi oraz ewentualnie Podwykonawców używając w tym celu własnych materiałów i urządzeń.

7.2 Wykonawca zorganizuje, na własny koszt i własnym staraniem, zaplecze socjalno-techniczne budowy w zakresie koniecznym dla realizacji Robót. Wykonawca w terminach określonych w Harmonogramie na własny koszt zbuduje i utrzymywać będzie urządzenia Terenu Budowy oraz wykona prace przygotowawcze konieczne dla rozpoczęcia, kontynuowania i ukończenia Robót zgodnie z Umową.

7.3 Odnośnie do Terenu Budowy, Wykonawca jest zobowiązany, w szczególności, do:

7.3.1 przejęcia i zagospodarowania Terenu Budowy, oraz utrzymywania Terenu Budowy w należyтым porządku i pod każdym innym względem zgodnie z Umową, w szczególności zgodnie z **Załącznikiem 8**;

7.3.2 zapewnienia niezbędnej tymczasowej infrastruktury, w tym składów i magazynów na Terenie Budowy do przechowywania narzędzi, materiałów i urządzeń Wykonawcy i Podwykonawców;

7.3.3 zapewnienia transportu na Terenie Budowy, w tym załadunku i rozładunku;

- 7.3.4 zapewnienia urządzeń sanitarnych i szatni dla osób wykonujących Roboty lub przebywających na Terenie Budowy, w szczególności pracowników swoich i Podwykonawców;
- 7.3.5 zapewnienia wydzielonych pomieszczeń o powierzchni przynajmniej jednego standardowego kontenera na użytek Zamawiającego, Zarządzającego Projektem i Inspektora Nadzoru; pomieszczenia kontenerów będą umeblowane, będą miały dostęp do wody, prądu, Internetu i innych mediów, oraz będą posiadały salę spotkań;
- 7.3.6 oznaczenia, ogrodzenia i zabezpieczenia Terenu Budowy;
- 7.3.7 wykonania pozostałych zobowiązań wynikających z Umowy, w tym, w szczególności z **Załącznika 8**.
- 7.4 Wykonawca zapewnia kierownictwo budowy, kierownika budowy w rozumieniu Prawa Budowlanego posiadającego wymagane uprawnienia i stosowne doświadczenie konieczne do zrealizowania przedmiotu Umowy. W terminie 2 dni od przejęcia Terenu Budowy Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dokumentów wymaganych przez art. 41 ust. 4 pkt Prawa Budowlanego (oświadczenia kierownika budowy wraz z zaświadczeniem). Niedostarczenie takich dokumentów uprawnia Zamawiającego do wstrzymania Robót z winy Wykonawcy oraz obciążenia Wykonawcy karami umownymi w wysokości 5.000 PLN za każdy dzień opóźnienia.
- 7.5 Niezależnie od kierownika budowy, Wykonawca w celu zapewnienia organizacji procesu budowlanego i zarządzania Robotami zatrudni Kierownika Projektu. Ewentualna zmiana Kierownika Projektu przez Wykonawcę nie wymaga zmiany Umowy, a jedynie uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Kierownik Projektu jest uprawniony do reprezentowania Wykonawcy we wszelkich kwestiach związanych z wykonaniem Umowy.
- 7.6 Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia obsługi geodezyjnej przez uprawnionego geodetę w zakresie wytyczenia Robót, bieżącego wytyczania elementów Robót oraz inwentaryzacji wykonanych Robót. Wykonawca będzie odpowiedzialny za poprawne wytyczenie i usytuowanie wszystkich części Robót i naprawi każdy błąd w usytuowaniu, poziomach, wymiarach oraz wyosiowaniu Robót. W terminie 5 dni roboczych od ukończenia każdego z elementów konstrukcyjnych Robót, nie później jednak niż przed zamontowaniem kolejnego elementu konstrukcyjnego, który mógłby się na nim opierać lub go obciążać, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu pomiary geodezyjne danego elementu. Niezależnie od powyższego, Zamawiający będzie miał prawo do weryfikacji pomiarów geodezyjnych opracowanych lub zleconych przez Wykonawcę, przy czym w przypadku jakichkolwiek niezgodności koszt takiej weryfikacji zostanie pokryty przez Wykonawcę.
- 7.7 Wykonawca, niezależnie od innych obowiązków wynikających z Umowy:
  - 7.7.1 będzie informował Zamawiającego, Zarządzającego Projektem i Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót nieprzewidzianych, zamiennych i dodatkowych, najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania; przy czym w przypadku opóźnienia w wykonaniu tego obowiązku Wykonawca będzie odpowiedzialny za szkodę stąd wynikłą,

- 7.7.2 będzie informował Inspektora Nadzoru o terminach zakrycia robót zanikowych oraz o terminach ich odbioru, co najmniej 1 dzień roboczy naprzód, przy czym roboty takie nie mogą być przykryte lub zasłonięte bez zgody Inspektora Nadzoru przed wykonaniem pozytywnych inspekcji, kontroli, pomiarów lub testów,
- 7.7.3 będzie natychmiastowo informował Inspektora Nadzoru o każdej trudności w wykonaniu Robót tkwiącej w Nieruchomości lub danych i informacjach przekazanych przez Zamawiającego,
- 7.7.4 zapewni osobisty udział Kierownika Projektu oraz kierownika budowy w realizacji przedmiotu Umowy oraz czynnościach związanych z uzyskaniem Odbioru Końcowego i Pozwolenia na Użytkowanie.
- 7.8 Wykonawca będzie zobowiązany do odebrania (na podstawie upoważnienia udzielonego przez Zamawiającego) dziennika budowy, powiadomienia właściwego organu o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych oraz do wykonania wszelkich innych czynności i zgłoszeń związanych z rozpoczęciem i zakończeniem Robót.
- 7.9 Wykonawca będzie współpracował z Zamawiającym i na prośbę Zamawiającego wprowadzi personel Zamawiającego zajmujący się obsługą techniczną w bieżącą obsługę instalacji technicznych w Budynku przed dokonaniem Odbioru Końcowego.
- 7.10 Wykonawca w terminie 90 dni od daty zawarcia Umowy jest zobowiązany w sposób uzgodniony z Zamawiającym rozbić Wynagrodzenie, co najmniej na elementy odpowiadające klasyfikacji rodzajowej środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami Zamawiającego, a także aktualizować ten wykaz do momentu dokonania Odbioru Końcowego.

## 8. **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Zamawiający zobowiązany jest na warunkach wynikających z Umowy:

- 8.1.1 przekazać Wykonawcy Teren Budowy w zakresie i w sposób wskazany w Umowie,
- 8.1.2 w terminie 7 dni roboczych od otrzymania stosownej prośby (wraz projektem pełnomocnictwa) udzielić osobom wskazanym przez Wykonawcę odpowiednich pełnomocnictw do działania w imieniu Zamawiającego, o ile takie pełnomocnictwa będą niezbędne dla uzyskania stosownych pozwoleń, zgód itp.
- 8.1.3 odebrać zgłoszone do odbioru Roboty wykonane zgodnie z Umową,
- 8.1.4 terminowo zapłacić Wykonawcy umówione Wynagrodzenie za Roboty wykonane zgodnie z Umową,
- 8.1.5 zawrzeć w terminie umożliwiającym uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie koniecznych umów i uzgodnień z dostawcami mediów wynegocjowanych przez Wykonawcę we współpracy z Zamawiającym (przy czym Zamawiający będzie miał na podpisanie każdej umowy co najmniej 10 dni roboczych od otrzymania

jej ostatecznego projektu) lub udzielić w tym terminie pełnomocnictwa do zawarcia takich umów osobom wskazanym przez Wykonawcę,

8.1.6 w terminie wskazanym przez Wykonawcę z wyprzedzeniem co najmniej 14 dni zrealizować dostawy Inwestora określone w Załączniku 8 do Zaprośzenia do udziału w postępowaniu przetargowym (Wymogi Zamawiającego), przy czym miejscem dostawy i odbioru dostaw Inwestora będzie lokalizacja wskazana przez Wykonawcę;

8.1.7 wykonać inne obowiązki Zamawiającego wynikające wyraźnie z Umowy.

## 9. **ZARZĄDZAJĄCY PROJEKTEM I INSPEKTOR NADZORU**

9.1 W celu sprawowania bieżącej kontroli wykonania Robót, w szczególności, sprawowania bieżącego nadzoru i kontroli realizacji prac projektowych, robót budowlanych i związanych z nimi rozliczeń Zamawiający zatrudni Zarządzającego Projektem. Ewentualna zmiana Zarządzającego Projektem przez Zamawiającego nie wymaga zmiany Umowy, a jedynie powiadomienia Wykonawcy.

9.2 Zarządzający Projektem może wydawać polecenia dotyczące aspektów technicznych realizacji Robót, w tym koordynacji Robót z robotami innych wykonawców.

9.3 Zarządzający Projektem nie ma jednak prawa (poza zakresem określonym w art. 9.1 oraz 9.2) do reprezentowania Zamawiającego w kontekście oświadczeń woli składanych w związku z Umową, w szczególności nie może (bez osobnego pełnomocnictwa) dokonać zmiany Umowy lub zrzeczenia się jakichkolwiek praw lub roszczeń. W przypadku wątpliwości, co do zakresu umocowania Zarządzającego Projektem, Wykonawca ma obowiązek zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie tych wątpliwości. Wykonawca nie może jednak wstrzymać lub opóźnić jakiegokolwiek działania powołując się na wątpliwości co do umocowania Zarządzającego Projektem. Działanie takie będzie traktowane jako naruszenie Umowy z winy Wykonawcy.

9.4 W celu sprawowania kontroli nad jakością Robót, Zamawiający zatrudni inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu Prawa Budowlanego ("**Inspektor Nadzoru**"). Inspektor Nadzoru będzie pełnił funkcje określone w Prawie Budowlanym oraz wynikające z Umowy.

## 10. **PROJEKT BUDOWLANY I DOKUMENTACJA**

10.1 Niezwłocznie po podpisaniu przez Strony protokołu Odbioru Końcowego, Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelką dokumentację dostarczoną mu na podstawie Umowy lub w związku z nią oraz wszystkie sporządzone przez Wykonawcę kopie tej dokumentacji, z zastrzeżeniem, że Wykonawca będzie miał prawo do zatrzymania jednej kopii dokumentacji dla celów ewidencyjnych.

10.2 Wykonawca zobowiązany jest do przechowywania na Terenie Budowy, co najmniej jednego egzemplarza całości dokumentacji dotyczącej Robót, w szczególności Projektu Budowlanego. Zamawiający, Zarządzający Projektem i Inspektor Nadzoru mają prawo wglądu do powyższego egzemplarza dokumentacji i korzystania z niego, pod

warunkiem, że nie będzie to wpływać na terminowy i prawidłowy bieg wykonywania Robót.

## **11. PRACA, BEZPIECZEŃSTWO PRACY I OCHRONA ŚRODOWISKA**

### **11.1 Wykonawca zobowiązany jest do:**

- 11.1.1 skierowania do realizacji Robót pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe, a w przypadku cudzoziemców również posiadające ważne zezwolenia na pracę na terenie Polski,
  - 11.1.2 zapewnienia fachowego nadzoru i kierownictwa w zakresie realizowanych Robót, sprawowanego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
  - 11.1.3 do zapewnienia niezbędnych zabezpieczeń na Terenie Budowy i wyposażenia pracowników w atestowane środki ochrony indywidualnej i zbiorowej,
  - 11.1.4 skierowania do realizacji Robót pracowników posiadających aktualne przeszkolenie w zakresie BHP odpowiadające rodzajowi wykonywanych Robót,
  - 11.1.5 realizacji Robót zgodnie z obowiązującym prawem, w szczególności zgodnie z przepisami BHP, ppoż., prawa pracy, Prawa Budowlanego, prawa ochrony środowiska oraz prawa o odpadach,
  - 11.1.6 wykonywania wszelkich obowiązków wynikających z Umowy oraz obowiązujących przepisów.
- 11.2 W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie realizowanych przez Wykonawcę Robót przez przedstawicieli uprawnionych do kontroli organów (w szczególności nadzoru budowlanego i Państwowej Inspekcji Pracy) Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia na swój koszt stwierdzonych nieprawidłowości i wykonania zaleceń.
- 11.3 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody (w tym uszkodzenie mienia oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące własnych pracowników oraz osób trzecich, w tym Podwykonawców i dostawców) powstałe na skutek działania lub zaniechania swoich pracowników jak też innych osób działających na zlecenie Wykonawcy, w tym Podwykonawców.
- 11.4 Przy zachowaniu zasad wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, Wykonawca może w razie potrzeby wykonywać Roboty na własny koszt i odpowiedzialność nocą i w dni wolne od pracy. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji Wykonawca niezwłocznie poinformuje o tym Zamawiającego. Wykonawca dokona wszystkich uzgodnień i uzyska wymagane pozwolenia od odpowiednich służb i urzędów do prowadzenia Robót nocą lub w dni wolne od pracy.
- 11.5 Wykonawca zobowiązuje się do wyposażenia pracowników będących na Terenie Budowy w ubrania robocze pozwalające na identyfikację Wykonawcy i jego Podwykonawców, w tym identyfikatory, o których mowa w art. 12.3.

- 11.6 Wykonawca zobowiązany jest do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) w zakresie Robót i przekazania go w 2 egzemplarzach Zamawiającemu i Zarządzającemu Projektem w terminie 3 dni od dnia przekazania Terenu Budowy.
- 11.7 Wytworzone lub znajdujące się na Terenie Budowy odpady są odpadami Wykonawcy. Do czasu ich wywozu będą przez Wykonawcę segregowane i składowane w oznaczonych miejscach i w odpowiednich opakowaniach, aby uniemożliwić przedostanie się jakichkolwiek ich części do środowiska naturalnego. Wykonawca jest obowiązany na własny koszt do uzyskania wszelkich koniecznych zezwoleń jakie wymagane są do usunięcia z Terenu Budowy odpadów powstałych w trakcie realizacji Umowy i do przekazania ich kopii Zamawiającemu.
- 11.8 W terminie 3 dni od dnia przekazania Terenu Budowy, Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za sprawy związane z BHP (z uprawnieniami inspektora BHP) i ochroną środowiska i prześle Zamawiającemu: imię, nazwisko, adres e-mailowy oraz telefony kontaktowe (w tym numer telefonu komórkowego) tej osoby. Wyznaczenie tej osoby nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy wynikającą z Umowy w zakresie BHP i przepisów ochrony środowiska.
- 11.9 Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia na Terenie Budowy periodycznych kontroli pod kątem przestrzegania przepisów BHP i ppoż., ochrony środowiska i gospodarki odpadami. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego zastosowania się do wydanych przez Zamawiającego zaleceń. Z tytułu każdego udokumentowanego (np. za pomocą fotografii, wpisu do dziennika budowy, pisma) przypadku naruszenia obowiązków wskazanych w art. 11.7 lub 11.8 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000 PLN za każdy przypadek naruszenia. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku usunięcia skutków naruszenia Umowy.
- 11.10 Wykonawca będzie zobowiązany do natychmiastowego usunięcia z Terenu Budowy pracowników swoich lub Podwykonawców, którzy zachowują się w sposób niezgodny z Umową, w szczególności osób niekompetentnych, nieprzestrzegających zasad BHP, zachowujących się agresywnie lub nieobyczajnie, pozostających pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających lub które swoim zachowaniem utrudniają lub uniemożliwiają wykonywanie obowiązków innym osobom i zastąpienia ich właściwymi osobami. Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo do żądania odszkodowania, zmiany Wynagrodzenia lub zmiany terminu wykonania Robót z tego tytułu.
- 11.11 W celu zapewnienia należytego wykonania Robót, Wykonawca ustanowi i utrzymywał będzie system zapewnienia jakości. Wykonawca przedstawi propozycję zasad takiego systemu w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy do zatwierdzenia przez Zamawiającego. W razie zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do tej propozycji, Wykonawca uwzględni racjonalne uwagi Zamawiającego do takiej propozycji i ponownie w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych uwag przedstawi propozycje zasad systemu zapewnienia jakości do zatwierdzenia przez Zamawiającego. W razie niewykonania wyżej wymienionych obowiązków we wskazanych powyżej terminach, Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia przygotowania i wdrożenia takiego systemu osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Zarządzający Projektem oraz Inspektor Nadzoru będą upoważnieni do kontrolowania każdego aspektu tego systemu i jego przestrzegania. Każdy dokument techniczny (w tym Dokumentacja Projektowa)

przedkładany przez Wykonawcę lub w jego imieniu musi zawierać w swojej treści potwierdzenie spełnienia wymogów systemu zapewnienia jakości. Przestrzeganie systemu zapewnienia jakości nie zwalnia Wykonawcy z żadnego z obowiązków, zobowiązań ani odpowiedzialności na podstawie Umowy.

## 12. TEREN BUDOWY

- 12.1 Teren Budowy oznacza łącznie: (i) teren zaznaczony w **Załączniku 3**, który Zamawiający przekaze Wykonawcy nie później niż w Dniu Przekazania Terenu Budowy na podstawie pisemnego protokołu oraz (ii) każde inne miejsce wymagane do wykonania Robót, do którego Wykonawca będzie musiał zapewnić sobie dostęp na swój koszt we własnym zakresie ("**Teren Budowy**").
- 12.2 Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i ochrony mienia znajdującego się na Terenie Budowy, w tym także do zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z instrukcją sporządzoną przez Wykonawcę i zatwierdzoną przez Zamawiającego, przepisami oraz zaleceniami stosownych władz. Wykonawca ponosi ryzyko uszkodzenia lub utraty urządzeń, materiałów i innych rzeczy lub infrastruktury pozostających na Terenie Budowy, w tym należących do Zamawiającego lub osób trzecich.
- 12.3 Przed zgłoszeniem do Odbioru Końcowego, Wykonawca zobowiązany będzie do uporządkowania Terenu Budowy w tym do usunięcia zaplecza socjalno-technicznego budowy, nadmiaru materiałów, tymczasowych budynków i budowli oraz, jeśli będzie to konieczne, do uporządkowania sąsiednich nieruchomości oraz naprawienia ewentualnych szkód wyrządzonych na Terenie Budowy i poza nim w związku z wykonaniem Robót, a także do zapewnienia odpowiednich warunków dla rozpoczęcia natychmiastowego używania i użytkowania przedmiotu Umowy przez Zamawiającego. W ramach tego obowiązku Wykonawca będzie również zobowiązany do usunięcia śniegu oraz lodu z dachu budynku lub innych zanieczyszczeń jak pyły, piach, żwir itp., wszystkich powierzchni utwardzonych oraz budowli i innych urządzeń znajdujących się poza budynkiem.
- 12.4 Tak długo, jak Teren Budowy będzie pod kontrolą Wykonawcy, Wykonawca podejmować będzie wszelkie niezbędne czynności dla utrzymania porządku i stworzenia takich warunków, które pozwolą uniknąć zagrożenia zdrowia, życia, mienia lub środowiska naturalnego.
- 12.5 Wykonawca ma obowiązek zapewnienia utrzymania w czystości dróg dojazdowych na Teren Budowy oraz wszelkich dróg i placów manewrowych, z których korzysta, w tym również położonych na sąsiednich nieruchomościach. Wykonawca zapewni, że koła wszelkich pojazdów opuszczających Teren Budowy zostaną oczyszczone myjką dostarczoną przez Wykonawcę na swój koszt. Z tytułu każdego przypadku naruszenia obowiązków wskazanych w niniejszym art. 12.5 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000 PLN za każdy dzień, w którym miało miejsce naruszenie któregośkolwiek z powyższych obowiązków. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku usunięcia skutków naruszenia Umowy.
- 12.6 Wykonawca podejmie wszelkie racjonalne kroki w celu zmniejszenia niedogodności wynikających z Robót dla Zamawiającego, osób trzecich oraz aby zapobiec ewentualnym szkodom zarówno wobec tych osób jak również wobec Zamawiającego,

i ich mienia. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem wyżej wymienionych zobowiązań.

- 12.7 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone podczas wykonywania Robót oraz za szkody wyrządzone (także poza terenem Nieruchomości) przez pojazdy lub urządzenia, które są używane przez Wykonawcę lub Podwykonawców przy realizacji Robót lub które znajdują się na Terenie Budowy lub w jego najbliższym otoczeniu.

### 13. **BIEŻĄCA KONTROLA ROBÓT**

- 13.1 Zamawiający, sam lub poprzez Zarządzającego Projektem, Inspektora Nadzoru lub umocowanych przedstawicieli ma prawo dokonywać bieżącej kontroli Robót wykonywanych przez Wykonawcę. Zamawiający może dokonywać tej kontroli w każdym czasie, zobowiązany jest jednak zapewnić, aby bieżąca kontrola Robót nie zakłócała ponad wymaganą konieczność normalnego toku wykonywania Robót.
- 13.2 Zamawiający ma prawo żądania na piśmie, aby Wykonawca dokonał odkrycia Robót lub wykonał otwory w danych Robotach dla celów kontroli, a następnie zakrył te Roboty lub naprawił i przywrócił je do stanu poprzedniego. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, iż dane Roboty zostały wykonane zgodnie z Umową, Zamawiający pokryje uzasadnione koszty związane z ich odkryciem, wykonaniem otworów, przywróceniem do stanu poprzedniego i naprawieniem danych Robót. Powyższe nie dotyczy sytuacji, gdy Wykonawca nie zgłosił Zamawiającemu odbioru Robót podlegających zakryciu. W przypadku stwierdzenia niezgodności danych Robót z Umową koszty takie poniesie Wykonawca. Jeśli jednak, wykonując takie Roboty, Wykonawca naruszył art. 7.7.2, pokryje on powyższe koszty niezależnie od tego, czy Roboty były wykonane zgodnie z Umową.
- 13.3 Jeżeli wyniki prób, badań lub kontroli wykażą, iż Wykonawca wykonał Roboty lub jakkolwiek ich część niezgodnie z Umową, w szczególności poprzez użycie materiałów o jakości innej niż ustalono lub poprzez wadliwe wykonanie Robót, Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego wprowadzenia poprawek wynikających z wyników prób, badań lub kontroli, a także do pokrycia uzasadnionych kosztów usług badawczych lub kontrolnych poniesionych przez Zamawiającego.
- 13.4 Jeżeli z Umowy, przepisów, norm lub praktyki (sztuki) budowlanej wynika obowiązek dokonania badań lub sprawdzenia jakiegokolwiek części Robót, Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego na piśmie o takim obowiązku oraz do zgromadzenia wszelkich niezbędnych dokumentów dotyczących takich badań lub sprawdzeń oraz dostarczenia ich Zamawiającemu z odpowiednim wyprzedzeniem. Koszty takich badań i sprawdzeń objęte są Wynagrodzeniem.
- 13.5 Prawo kontroli nie ma wpływu na inne prawa lub roszczenia Zamawiającego wynikające z Umowy, w tym uprawnienia wynikające z tytułu gwarancji lub rękojmi. Prawo kontroli nie wyłącza ani nie ogranicza jakichkolwiek uprawnień Zamawiającego dotyczących jakości wykonywanych Robót.



#### 14. MATERIAŁY, MASZYNY I URZĄDZENIA

- 14.1 Wykonawca dostarczy na własny koszt wszystkie materiały, urządzenia oraz elementy urządzenia Terenu Budowy oraz inne środki potrzebne do wykonania Robót, choćby nie były wyraźnie wymienione w Umowie.
- 14.2 O ile nie zostanie uzgodnione inaczej, ustala się, iż wszystkie materiały i urządzenia, które są częścią Robót (to jest inne niż narzędzia służące do wykonania Robót), będą:
- 14.2.1 nowe, pełnowartościowe, zdatne do zamierzonego użytku, spełniać będą wymogi wprowadzenia do obrotu określone w art. 10 Prawa Budowlanego oraz będą zgodne z Umową,
- 14.2.2 posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa wydany zgodnie z obowiązującymi przepisami, stwierdzający zgodność z Polskimi Normami, deklarację bezpieczeństwa lub stosowną aprobatę techniczną.
- 14.3 Na każde żądanie Zamawiającego, Zarządzającego Projektem lub Inspektora Nadzoru Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przedstawienia dokumentów dotyczących zakupu i pochodzenia materiałów i urządzeń oraz odnośne certyfikaty, aprobaty, atesty, dopuszczenia, deklaracje właściwości użytkowych, itp.
- 14.4 Zamawiający, Zarządzający Projektem oraz Inspektor Nadzoru mają prawo do regularnego kontrolowania jakości materiałów i urządzeń, w tym mogą zażądać od Wykonawcy dostarczenia próbek wszelkich materiałów i innych rzeczy, które mają być przedmiotem badania lub kontroli lub żądać aby materiały, urządzenia lub elementy Robót zostały skontrolowane pod kątem ich zgodności z Umową, Wymogami Zamawiającego, Projektem Budowlanym i pozostałą Dokumentacją Projektową, lub przetestowane, na koszt Wykonawcy, na miejscu ich wytwarzania lub też na Terenie Budowy.
- 14.5 Próby, testy, kontrole, a także przygotowania raportów na temat ich wyników oraz dostarczanie próbek w zakresie zgodnym z Umową odbywać się będą na koszt Wykonawcy, w obecności Inspektora Nadzoru lub osoby wskazanej przez Zarządzającego Projektem.
- 14.6 W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, Zarządzającego Projektem lub Inspektora Nadzoru, że jakość materiałów lub urządzeń jest niezgodna z warunkami określonymi w Umowie, Wykonawca usunie takie materiały lub urządzenia z Terenu Budowy i zastąpi je innymi odpowiednimi materiałami lub urządzeniami w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 14.7 Strony ustalają, że wszelkie materiały wykończeniowe podlegają kontroli i akceptacji Zarządzającego Projektem i Inspektora Nadzoru przed ich wykorzystaniem. W celu umożliwienia tej kontroli, Wykonawca będzie przedkładał Inspektorowi Nadzoru próbki takich materiałów lub urządzeń, co najmniej na 30 dni przed ich wykorzystaniem. Materiały i urządzenia, które nie są szczegółowo określone w Dokumentacji Projektowej lub w Wymogach Zamawiającego lub w odniesieniu, do których Dokumentacja Projektowa lub Wymogi Zamawiającego przewidują możliwość wyboru, wymagać będą zatwierdzenia Zamawiającego, a próbki takich materiałów lub urządzeń, zostaną przedłożone co najmniej na 10 dni roboczych przed

ich wykorzystaniem. Zamawiający nie odmówi bez ważnej przyczyny akceptacji materiałów lub urządzeń, które nie są sprzeczne z Umową.

- 14.8 Zaakceptowanie materiałów lub urządzeń przez Zamawiającego, Zarządzającego Projektem lub Inspektora Nadzoru, nie wyłącza uprawnień Zamawiającego związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Robót, w tym wynikających z wad materiałów lub urządzeń, ich złej jakości, nieprawidłowego zastosowania lub innych przyczyn mających związek z materiałami lub urządzeniami.
- 14.9 W celu kontrolowania materiałów i urządzeń wwożonych na lub wywożonych z Terenu Budowy, kierownik budowy będzie prowadzić dokumentację umożliwiającą kontrolę rodzaju i ilości materiałów wwożonych i wywożonych i udostępni ją na każde żądanie Zamawiającego, Zarządzającego Projektem lub Inspektora Nadzoru.
- 14.10 Z chwilą podpisania protokołu Odbioru Końcowego, odpowiedzialność za Obiekt przejęty przez Zamawiającego wraz z ryzykiem przypadkowej utraty lub uszkodzenia Obiektu lub jego części przechodzi na Zamawiającego. Z zastrzeżeniem art. 14.11 i 14.12 poniżej oraz o ile inaczej nie przewidziano w Umowie, datą przeniesienia na Zamawiającego własności rzeczy wchodzących w zakres części Robót podlegających Odbiorom Przejściowym będzie data podpisania protokołu danego Odbioru Przejściowego. Datą przejścia na Zamawiającego własności do wszelkich pozostałych elementów składowych Obiektu, których własność nie została przekazana Zamawiającemu wcześniej, będzie data podpisania przez Zamawiającego protokołu Odbioru Końcowego.
- 14.11 W przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy – w odniesieniu do takich elementów Robót, które pomimo rozwiązania lub odstąpienia od Umowy będą przekazywane na majątek Zamawiającego w wyniku realizacji Umowy – Zamawiający nabywa prawo własności do nich z datą rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy.
- 14.12 Postanowienia powyższe nie naruszają powszechnie obowiązujących przepisów prawa, z których wynika wcześniejsze przejście prawa własności do Obiektu lub jego części niż to określono zgodnie z art. 14.10 lub art. 14.11 powyżej.

## **15. WSPÓŁPRACA NA TERENIE BUDOWY**

- 15.1 Wykonawca zobowiązany będzie do koordynacji Robót prowadzonych na Terenie Budowy przez siebie i Podwykonawców oraz tych Robót z robotami innych wykonawców wskazanych przez Zamawiającego.
- 15.2 Wykonawca zobowiązany jest organizować, tak często, jak to będzie konieczne, nie rzadziej jednak niż dwa razy w miesiącu spotkanie koordynacyjne, w których uczestniczyć będą co najmniej: Kierownik Projektu, kierownik budowy, kierownicy robót, Zarządzający Projektem lub Inspektor Nadzoru, a także inne osoby wskazane przez Zamawiającego lub Wykonawcę (np. Podwykonawcy). Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie czynnie uczestniczyć w spotkaniach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego.

- 15.3 Wykonawca, na pisemny wniosek Zamawiającego lub Zarządzającego Projektem, udostępni wydzielony fragment Terenu Budowy w celu umożliwienia prowadzenia oględzin, pomiarów lub innych prac innym podmiotom wskazanym przez Zamawiającego lub Zarządzającego Projektem, w szczególności podmiotowi montującemu jakiekolwiek urządzenia. Roboty takie prowadzone będą na ryzyko i odpowiedzialność Zamawiającego, a Wykonawca nie odpowiada za szkody wyrządzone w Robotach przez takie podmioty oraz za opóźnienia Robót, jeśli wynikają one z udostępnienia części Terenu Budowy takim podmiotom, chyba że powstałe szkody lub opóźnienia będą skutkiem braku należytej koordynacji ze strony Wykonawcy.

## 16. ODBIORY PRZEJŚCIOWE

- 16.1 Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu ukończenie poszczególnych części Robót, które mają stanowić przedmiot Odbioru Przejściowego zgodnie z Harmonogramem poprzez doręczenie pisemnego powiadomienia potwierdzonego wpisem do dziennika budowy. Na tych samych zasadach Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu części Robót ulegające zakryciu, przed ich zakryciem, nawet, jeśli zgodnie z Harmonogramem te części Robót nie stanowią przedmiotu Odbioru Przejściowego.
- 16.2 Zamawiający zobowiązany jest przystąpić do Odbioru Przejściowego zgłoszonej części Robót w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego powiadomienia. Strony będą dokonywały jednego Odbioru Przejściowego miesięcznie w ciągu ostatnich 5 dni roboczych danego miesiąca.
- 16.3 Z czynności Odbioru Przejściowego sporządzony zostanie protokół, podpisany przez Wykonawcę, Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru, który stwierdzać będzie zaawansowanie Robót (w tym zaawansowanie w stosunku do Harmonogramu) oraz zawierać będzie uwagi Zamawiającego (lub Zarządzającego Projektem) oraz Inspektora Nadzoru dotyczące zgodności wykonania Robót z Umową.
- 16.4 W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w toku czynności Odbioru Przejściowego niezgodności Robót z Umową, w tym wad, Zamawiający może według własnego uznania odmówić odbioru do czasu doprowadzenia danej części Robót do stanu zgodnego z Umową lub wstrzymać dowolną część płatności, o jaką wnioskuje Wykonawca do czasu doprowadzenia Robót do stanu zgodnego z Umową. W razie odmowy odbioru, Strony, po doprowadzeniu Robót do stanu zgodnego z Umową, przystąpią ponownie do Odbioru Przejściowego danych Robót powtarzając w całości opisaną powyżej procedurę.
- 16.5 Dokonanie Odbioru Przejściowego nie stanowi odbioru Robót ani ich poszczególnych elementów w rozumieniu Prawa Budowlanego ani kodeksu cywilnego. Protokół Odbioru Przejściowego ma na celu potwierdzenie zaawansowania Robót na potrzeby dokonania płatności Wynagrodzenia i wraz z innymi dokumentami wymienionymi w art. 19.6 stanowi podstawę do dokonania płatności przejściowej.
- 16.6 W celu uniknięcia wątpliwości, Zamawiający zachowuje prawo do ponownej kontroli Robót lub ich części w dowolnym czasie, w tym podczas kolejnych Odbiorów Przejściowych lub Odbioru Końcowego oraz prawo do żądania od Wykonawcy usunięcia stwierdzonych wówczas niezgodności z Umową.

## 17. ODBIÓR KOŃCOWY

- 17.1 Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie wykonanie Robót zgodnie z Umową i gotowość do Odbioru Końcowego, wraz z terminem proponowanego Odbioru Końcowego, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem. Do zgłoszenia załączone zostaną dokumenty określone w art. 17.2.
- 17.2 Do zgłoszenia gotowości Odbioru Końcowego załączone zostaną następujące dokumenty:
- 17.2.1 Pozwolenie na Budowę (w tym ewentualne pozwolenie zamienne) wraz z Projektem Budowlanym (w tym ewentualne projekty zamienne), oraz wszystkie inne pozwolenia, zgody, uzgodnienia, warunki techniczne i odstąpienia dotyczące Robót itp.,
  - 17.2.2 dziennik budowy z wpisem kierownika budowy (oraz kierowników robót) o wykonaniu Robót zgodnie z projektem, warunkami Pozwolenia na Budowę oraz przepisami,
  - 17.2.3 oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku Terenu Budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości lub budynku,
  - 17.2.4 oświadczenie kierownika budowy o tym, że zastosowane materiały są zgodne z Umową, Projektem Budowlanym lub zatwierdzonymi kartami zatwierdzenia materiału,
  - 17.2.5 protokoły koniecznych badań, testów, prób i sprawdzeń,
  - 17.2.6 protokoły odbiorów technicznych, wymagane certyfikaty, aprobaty, atesty, dopuszczenia, deklaracje właściwości użytkowych, itp.,
  - 17.2.7 dokumentację powykonawczą Inwestycji wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy (wraz z odpowiednią kwalifikacją zmian pod kątem ich istotności podpisaną przez projektanta), potwierdzonymi przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru,
  - 17.2.8 geodezyjną inwentaryzację powykonawczą Robót (naniesioną na mapę zasadniczą przekazaną do właściwego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej prowadzącego Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny),
  - 17.2.9 pomiary geodezyjne poszczególnych powierzchni w ramach Inwestycji według norm (zasad) wskazanych przez Zamawiającego,
  - 17.2.10 dokumenty gwarancyjne oraz przygotowaną przez Wykonawcę instrukcję użytkowania, serwisowania i konserwacji dotyczącą materiałów i urządzeń użytych w Robotach przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców, sporządzone w języku polskim lub opatrzone tłumaczeniem na język polski, w zakresie, w jakim nie zostały dostarczone w trakcie wykonywania Robót,
  - 17.2.11 kopie dokumentów dotyczących odpadów, o których mowa w art. 11.7, oraz

- 17.3 Uzgadnia się, że Roboty nie będą uważane za zakończone do dnia przedstawienia pełnego kompletu dokumentów, o których mowa w art. 17.2 (dokumenty takie muszą być zgodne z Umową).
- 17.4 Niezwłocznie po dokonaniu zgłoszenia Zamawiający przystąpi do kontroli Robót, oraz sprawdzenia przedstawionych dokumentów oraz weźmie udział w próbach i testach końcowych, zorganizowanych przez Wykonawcę w terminach zapewniających wzięcie w nich udziału przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru, Zarządzającego Projektem i inne osoby przez nich wskazane (w szczególności specjalistę do spraw p.poż). Zamawiający ma prawo odmowy przystąpienia do odbioru Robót, jeśli nie zostały one wykonane zgodnie z Umową lub Wykonawca nie przedstawił kompletu dokumentów wymaganego na mocy art. 17.2 (dokumenty takie muszą być zgodne z Umową).
- 17.5 W szczególności Zamawiający ma prawo odmówić odbioru Robót, gdy zostaną stwierdzone zaległe Roboty lub wady, uniemożliwiające lub ograniczające korzystanie z Inwestycji.
- 17.6 Dokumentem potwierdzającym Odbiór Końcowy Robót będzie protokół Odbioru Końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane przez Strony w toku tego odbioru. W szczególności w protokole wskazane zostaną terminy na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru usterek, nie dłuższe jednak niż 14 dni od dnia dokonania Odbioru Końcowego. Usunięcie usterek stwierdzonych w protokole Odbioru Końcowego zostanie potwierdzone osobnym protokołem podpisanym przez Strony (ewentualne zaległe lub wadliwe roboty nie będą do tego czasu uważane za odebrane).
- 17.7 Odbiór Końcowy nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy za wady Robót, w tym wady wynikające z użycia wadliwych materiałów, urządzeń lub instalacji, niezależnie od tego czy wady te zostały stwierdzone w protokole Odbioru Końcowego oraz niezależnie od tego czy wady są widoczne.
18. **ZMIANY**
- 18.1 Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści Oferty, w szczególności w zakresie i przypadkach przewidziany w pkt. 19 Zapytania ofertowego 1/2026/FESL/01B7
- 18.2 Wykonawca nie będzie dokonywać w Robotach zmian jakiegokolwiek rodzaju, o ile nie zostaną one zlecone zgodnie z poniższymi postanowieniami.
- 18.3 Wykonawca nie może zmieniać Oferty ani Dokumentacji Projektowej i Wymogów Zamawiającego bez zachowania procedury wskazanej w art. 10.3 - 10.5 Umowy i bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Opcje i Optymalizacje przedstawione przez Wykonawcę w Ofercie i zaakceptowane przez Zamawiającego w ramach Wymogów Zamawiającego nie wymagają przeprowadzenia procedury zmiany, o której mowa w niniejszym art. 18.
- 18.4 Roboty dodatkowe lub zamiennie wykonywane będą przez Wykonawcę po zleceniu ich przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności. W tym samym trybie Zamawiającym również prawo do zlecenia pominięcia niektórych Robót. Zmiany w Robotach mające wpływ na Dzień Zakończenia Robót, Termin Gotowości Wydania

Powierzchni lub wynikający z Harmonogramu termin uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie wymagają zawarcia aneksu do Umowy.

- 18.5 Tak szybko jak to będzie możliwe, jednak nie później niż w terminie 10 dni od otrzymania informacji o propozycji wprowadzenia zmiany przez Zamawiającego, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu informację na temat:
- 18.5.1 wpływu wykonania tych prac na Harmonogram oraz na wysokość Wynagrodzenia obliczoną zgodnie z art. 18.7;
  - 18.5.2 istotnych następstw wynikających z proponowanej zmiany, np. zmiany sposobu wykonania Robót, wpływu na jakość Robót, sposobu użytkowania Robót, konieczności uzyskania zmiany do Pozwolenia na Budowę, wpływu na uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie.
- 18.6 Informacje wymienione w art. 18.5 muszą być również zawarte w propozycji wprowadzenia zmian przez Wykonawcę.
- 18.7 Wpływ robót dodatkowych, zamiennych lub pominiętych na Wynagrodzenie zostanie określony w następujący sposób:
- a) Jeżeli Umowa zawiera stawki lub ceny jednostkowe mające zastosowanie do zmienionych robót, to roboty te zostaną wycenione według stawek i cen określonych w Umowie.
  - b) Jeżeli nie zostały one podane w Umowie, to roboty te zostaną wycenione w ramach negocjacji prowadzonych w dobrej wierze, lecz nie wyżej niż wycena przygotowana w oparciu o katalogi KNR i ceny według Sekocenbud za kwartał poprzedzający wycenę wg. stawek minimalnych..
- 18.8 Jeżeli Wykonawca dokona jakichkolwiek zmian w stosunku do Umowy, w tym Wymogów Zamawiającego, Projektu Budowlanego, Dokumentacji Projektowej, itp., które nie zostały uprzednio zatwierdzone na piśmie przez Zamawiającego lub w jego imieniu, lub w odniesieniu do których nie upłynął termin wskazany w art. 10.3 - 10.5, lub zmian zatwierdzonych materiałów lub urządzeń, Zamawiający może według własnego uznania zażądać od Wykonawcy usunięcia takich zmian, w tym wyburzenia i odbudowania całości lub części Robót z wprowadzoną zmianą, na koszt Wykonawcy, lub dokonać odbioru Robót ze zmianami, pod warunkiem odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, w obu przypadkach zachowując prawo do żądania odszkodowania za szkody wynikłe z wykonania Robót niezgodnie z Umową i kar umownych za niedotrzymanie terminów realizacji.
- 18.9 W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający jest uprawniony do tego, aby z pominięciem procedury określonej w art. 18.5 zażądać wprowadzenia zmiany ("**Polecenie Zmiany**"). Polecenie Zmiany musi wyraźnie powoływać się na niniejszy artykuł. Polecenie Zmiany może zostać wydane w dowolnym czasie niezależnie od tego czy Zamawiający lub Wykonawca zaproponował wprowadzenie zmiany.
- 18.10 Wykonawca będzie zobowiązany zaakceptować Polecenie Zmiany i natychmiast się do niego zastosować. Tak szybko jak to będzie możliwe po otrzymaniu Polecenia Zmiany Wykonawca przedstawi Zamawiającemu jego wpływ na Wynagrodzenie obliczony

zgodnie z art. 18.7. Wycena i wpływ na Wynagrodzenie będą ustalane równolegle do realizacji Polecenia Zmiany i nie mogą stanowić powodu opóźnienia lub wstrzymania realizacji jakiegokolwiek Polecenia Zmiany.

## 19. WYNAGRODZENIE

- 19.1 Za wykonanie Robót zgodnie z Umową, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 §1 k.c. (**Wynagrodzenie**). Wykonawca potwierdza, że wskazana kwota Wynagrodzenia jest ryczałtową i ostateczną kwotą Wynagrodzenia za realizację Inwestycji i w związku z powyższym Wykonawcy nie będzie przysługiwać prawo do żądania zwiększenia Wynagrodzenia.
- 19.2 Do Wynagrodzenia zostanie dodany podatek od towarów i usług (VAT) w obowiązującej wysokości.
- 19.3 Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy, a w szczególności: koszty przygotowania Dokumentacji Projektowej (w tym uzyskania wszystkich uzgodnień), uzyskania wszelkich pozwoleń, opłaty administracyjne za wydanie pozwoleń, koszty zakupu materiałów i urządzeń, robociznę, pracę sprzętu i ludzi, transport, wywóz odpadów oraz koszty ich składowania i utylizacji, koszty Gwarancji Należytego Wykonania, Gwarancji Usunięcia Wad, ubezpieczeń, itp.
- 19.4 Wysokość Wynagrodzenia została uzgodniona z uwzględnieniem wszystkich warunków wykonania Robót, w tym także Projektu Budowlanego, Projektu Wykonawczego, Wymogów Zamawiającego, warunków technicznych oraz dotyczących Terenu Budowy, zarówno znanych i nieznanymi Stronom na dzień zawarcia Umowy. Koszty nieprzewidziane, które Wykonawca jako doświadczony Wykonawca powinien przewidzieć nie mogą stanowić podstawy zmiany Wynagrodzenia. Ryzyko niewłaściwej oceny obciąża Wykonawcę.
- 19.5 Jeżeli w celu ukończenia Robót w terminach określonych Harmonogramem, Wykonawca poniesie dodatkowe koszty związane z zapłatą za nadgodziny, pracę w godzinach nocnych lub w dni wolne od pracy, takie koszty poniesie wyłącznie Wykonawca i nie będą one stanowić podstawy do żądania odszkodowania lub zmiany kwoty Wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 19.6 Płatność Wynagrodzenia nastąpi:
- 19.6.1 w oparciu o faktury przejściowe w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym Zamawiającemu zostanie dostarczona prawidłowo wystawiona faktura, do której załączone będą protokół Odbioru Przejściowego oraz oświadczenia, o których mowa w art. 5.4, przy czym:
- (a) do momentu dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu Gwarancji Należytego Wykonania, 10 % kwoty brutto płatnej na podstawie każdej faktury przejściowej zostanie zatrzymane przez Zamawiającego zgodnie z art. 20.5 poniżej tytułem kaucji gotówkowej na zabezpieczenie;
  - (b) wartość wszystkich wystawionych faktur przejściowych nie może przekraczać 90% Wynagrodzenia;

- 19.6.2 w oparciu o fakturę końcową, w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym Zamawiającemu zostanie dostarczona prawidłowo wystawiona faktura, do której załączone będą: (i) protokół Odbioru Końcowego, (ii) protokół potwierdzający usunięcie usterek, o którym mowa w art. 17.6, (iii) oświadczenia, o których mowa w art. 5.4 oraz (iv) Gwarancja Usunięcia Wad.
- 19.7 Data, w której zostanie obciążony rachunek Zamawiającego, będzie uznawana za datę dokonania płatności na rzecz Wykonawcy. Jeśli prawo będzie wymagało dokonywania wpłat na rachunek Wykonawcy zgłoszony odpowiednim organom podatkowym (lub przewidywało dla Zamawiającego negatywne konsekwencje wpłaty na rachunek, który nie został zgłoszony odpowiednim organom podatkowym), to na żądanie Zamawiającego Wykonawca będzie zobowiązany do potwierdzenia (kopia zgłoszenia wraz z dowodem doręczenia), że rachunek wskazany na potrzeby dokonywania płatności został zgłoszony odpowiednim organom podatkowym. Niewykonanie obowiązku wskazanego w poprzednim zdaniu uprawnia Zamawiającego do wstrzymania płatności aż do czasu, kiedy Wykonawca wykona ten obowiązek.
- 19.8 W przypadku niedostarczenia oświadczenia wszystkich Podwykonawców (a w razie odmowy ich podpisania, innych dowodów potwierdzających dokonanie wszystkich płatności zgodnie z art. 5.4) lub dostarczenia oświadczeń, z których wynika, że Wykonawca zalega z płatnościami wobec Podwykonawców w związku z realizacją Robót, a także w przypadku dostarczenia oświadczeń lub uzyskania przez Zamawiającego wiarygodnych informacji potwierdzających istnienie sporu Wykonawcy z Podwykonawcą, Zamawiający będzie miał prawo do zatrzymania płatności faktury:
- 19.8.1 na kwotę brutto, zaległą bądź sporną - w przypadku oświadczenia lub informacji, które wskazuje na zaległość lub spór,
- przy czym zatrzymana kwota traktowana będzie jako kaucja gotówkowa dla zabezpieczenia możliwego roszczenia Podwykonawców w stosunku do Zamawiającego, dotąd aż roszczenie Podwykonawcy zostanie zaspokojone albo oddalone przez odpowiedni sąd lub arbitraż.
- 19.9 Wstrzymana płatność może zostać zwolniona przez Zamawiającego, pomimo nieprzedstawienia oświadczenia Podwykonawcy, jeśli ten bezpodstawnie odmawia jego podpisania, a Wykonawca bezspornie udowodni, poprzez przedstawienie całej dokumentacji, w tym stosownych dokumentów (faktury, wezwania do zapłaty itp., potwierdzone przez bank instrukcje wykonania przelewów), że wszystkie płatności zostały dokonane.
- 19.10 W przypadku, gdyby Wykonawca bezpodstawnie odmawiał zapłaty któremukolwiek Podwykonawcy lub zostałyby zajęte rachunki bankowe Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do potrącenia stosownej kwoty z Wynagrodzenia Wykonawcy i jej zapłaty bezpośrednio na rzecz takiego Podwykonawcy. W celu umożliwienia pełnego rozliczenia takiej zapłaty zgodnie ze zdaniem poprzednim, Wykonawca udziela niniejszym zgody na przejęcie praw i obowiązków z umowy z Podwykonawcą w zakresie, w jakim będzie to konieczne do dokonania zapłaty i wystawienia faktury VAT przez Podwykonawcę.



- 19.11 Niezależnie od powyższego, Zamawiający ma prawo do zatrzymania innych płatności lub ich potrącenia, jeśli takie prawo przysługuje mu na mocy postanowień Umowy, regulacji kodeksu cywilnego lub innych przepisów.
- 19.12 Jeżeli bez uzasadnionej przyczyny Zamawiający opóźni się z zapłatą jakiegokolwiek części Wynagrodzenia, Wykonawca, z zastrzeżeniem powyższych postanowień, będzie mieć prawo do otrzymania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, płatnych od daty wymagalności danej płatności.

## 20. KARY UMOWNE

### 20.1 Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu następujących kar umownych:

20.1.1 kary umownej w wysokości 0,5% Wynagrodzenia netto w przypadku niedotrzymania Terminu Gotowości do Wydania Powierzchni, za każdy dzień opóźnienia;

20.1.2 kary umownej w wysokości 0,5% Wynagrodzenia netto w przypadku niedotrzymania terminu Dnia Zakończenia Robót, za każdy dzień opóźnienia.

### 20.2 Łączna wartość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego na podstawie art. 20.1 oraz na podstawie innych postanowień Umowy, z jednego lub wszystkich tytułów, nie przekroczy Limitu Wysokości Kar. Kary umowne przewidziane w Umowie podlegają zapłacie w ciągu 7 dni od daty wezwania ze strony Zamawiającego. Niezależnie od powyższego, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie wszelkich kar umownych należnych Zamawiającemu na podstawie Umowy ze swojego Wynagrodzenia lub innej płatności na rzecz Wykonawcy lub z dowolnego zabezpieczenia wykonania Umowy, o którym mowa w art. 0. Płatność jakiegokolwiek kar umownych zgodnie z Umową nie zwalnia Wykonawcy z zobowiązania do ukończenia Robót, ani z innych obowiązków, zobowiązań ani odpowiedzialności, jakie mogą dla niego wynikać z Umowy, ani nie narusza uprawnień Zamawiającego do wykonania innych praw lub skorzystania ze środków ochrony prawnej, w tym wykonania prawa odstąpienia od Umowy.

### 20.3 Niezależnie od kar umownych za opóźnienie, jeśli w przypadku opóźnienia Wykonawcy, Zamawiający poniesie dodatkowe koszty związane z opóźnieniem, w tym w szczególności z koniecznością przedłużenia zatrudnienia Inspektora Nadzoru, przedstawicieli Zamawiającego na Terenie Budowy oraz innych osób, których obecność na Terenie Budowy jest niezbędna dla zapewnienia prawidłowej realizacji Robót, to Wykonawca pokryje takie koszty Zamawiającemu lub zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności wobec takich osób (art. 392 k.c.).

### 20.4 Zastrzeżenie kar umownych określonych w Umowie nie wyłącza prawa do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar. 20.3 Zamawiający ma prawo, oprócz dochodzenia kar umownych, żądać od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych za wszelkie szkody oraz straty poniesione w związku z opóźnieniami w realizacji Robót przez Wykonawcę. W szczególności, jeżeli w wyniku opóźnień Wykonawcy Instytucja przyznająca dotację na realizację inwestycji w ramach, której realizowane są roboty na podstawie niniejszej umowy, nakaze Zamawiającemu zwrot środków/dotacji lub nałoży inne finansowe konsekwencje, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zwrotu Zamawiającemu kwoty odpowiadającej

wysokości zwróconej dotacji lub poniesionych kosztów, w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania na wskazany przez Wykonawcę adres do korespondencji. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnej kwoty odszkodowania z przysługującego mu wynagrodzenia, wszelkich zaliczek lub środków z tytułu gwarancji, bez konieczności uzyskiwania odrębnej zgody. Potrącenie to nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia pozostałych roszczeń odszkodowawczych, jeżeli wysokość szkody przewyższa kwotę wynagrodzenia, zaliczek lub gwarancji Wykonawcy. W przypadku opóźnienia w zapłacie należnego odszkodowania przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie, liczone od dnia następującego po dniu wyznaczonym na zapłatę.

## ZABEZPIECZENIA WYKONANIA UMOWY

- 20.5 W terminie 21 dni od dnia zawarcia Umowy, ale nie później niż przed dokonaniem pierwszej płatności przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Gwarancję Należytego Wykonania, która zostanie wystawiona przez renomowany bank z siedzibą w Polsce wybrany przez Wykonawcę, zatwierdzony uprzednio przez Zamawiającego na piśmie. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy Gwarancji Należytego Wykonania w terminie, to z zastrzeżeniem wszelkich innych środków prawnych przysługujących Zamawiającemu, Zamawiający będzie uprawniony do zatrzymania płatności należnych na rzecz Wykonawcy do kwoty Gwarancji Należytego Wykonania z kwot płatnych na podstawie faktur przejściowych zgodnie z art. 19.6.1(a), jako nieoprocenowanej kaucji gotówkowej na zabezpieczenie. Postanowienia odnoszące się do Gwarancji Należytego Wykonania stosuje się odpowiednio do kaucji na zabezpieczenie.
- 20.6 Gwarancja Należytego Wykonania będzie wystawiona na Kwotę Gwarancji Należytego Wykonania. Wykonawca zapewni, że Gwarancja Należytego Wykonania będzie ważna i będzie mogła zostać pociągnięta, co najmniej przez 2 miesiące od Dnia Zakończenia Robót.
- 20.7 Zamawiający może pociągnąć Gwarancję Należytego Wykonania w celu zabezpieczenia lub odzyskania jakichkolwiek kosztów lub strat z tytułu poniesionych szkód spowodowanych naruszeniem Umowy przez Wykonawcę, w tym również kar umownych należnych na podstawie Umowy, a także w przypadku roszczeń regresowych Zamawiającego do Wykonawcy powstałych na skutek zaspokojenia przez Zamawiającego roszczeń Podwykonawców.
- 20.8 Jeśli z jakiegokolwiek powodu Dzień Zakończenia Robót nie będzie mógł być dotrzymany, Wykonawca przedłuży okres ważności Gwarancji Należytego Wykonania o taką liczbę dni, o jaką opóźni (przesunie się) Dzień Zakończenia Robót. Nieprzedłużenie ważności Gwarancji Należytego Wykonania z wyprzedzeniem przynajmniej 30 dni przed terminem jej wygaśnięcia upoważnia Zamawiającego do pociągnięcia całej kwoty Gwarancji Należytego Wykonania oraz do zatrzymania jej jako nieoprocenowanej kaucji pieniężnej w miejsce Gwarancji Należytego Wykonania.
- 20.9 W terminie 14 dni od dnia Odbioru Końcowego Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy Gwarancję Usunięcia Wad, która zostanie wystawiona przez renomowany bank z siedzibą w Polsce wybrany przez Wykonawcę, zatwierdzony uprzednio przez Zamawiającego na piśmie. Niedostarczenie przez Wykonawcę Gwarancji Usunięcia Wad w terminie upoważnia Zamawiającego do wypłaty całej

kwoty Gwarancji Należytego Wykonania (albo kaucji na zabezpieczenie w przypadku niedostarczenia Gwarancji Należytego Wykonania przez Wykonawcę) i zatrzymania jej jako nieoprocenowanej kaucji pieniężnej w miejsce Gwarancji Usunięcia Wad.

- 20.10 Gwarancja Usunięcia Wad będzie wystawiona na Kwotę Gwarancji Usunięcia Wad. Wykonawca zapewni, że Gwarancja Usunięcia Wad będzie ważna i wykonalna przez Okres Gwarancji Usunięcia Wad i 2 miesiące od jego zakończenia.
- 20.11 Zamawiający może pociągnąć Gwarancję Usunięcia Wad w celu zabezpieczenia lub odzyskania jakichkolwiek kosztów związanych z roszczeniami z gwarancji jakości lub rękojmi na podstawie Umowy, strat wynikających z wad Robót lub z tytułu jakichkolwiek poniesionych szkód spowodowanych naruszeniem Umowy przez Wykonawcę, w szczególności kosztów usunięcia wad Robót, a także w przypadku roszczeń regresowych Zamawiającego do Wykonawcy powstałych na skutek zaspokojenia przez Zamawiającego roszczeń Podwykonawców.
- 20.12 Jeśli z jakiegokolwiek powodu Okres Gwarancji Usunięcia Wad ulegnie przedłużeniu, Wykonawca przedłuży okres ważności Gwarancji Usunięcia Wad o taką liczbę dni, o jaką Okres Gwarancji Usunięcia Wad uległ przedłużeniu. Nieprzedłużenie ważności Gwarancji Usunięcia Wad z wyprzedzeniem przynajmniej 30 dni przed terminem jej wygaśnięcia upoważnia Zamawiającego do pociągnięcia całej kwoty Gwarancji Usunięcia Wad oraz do zatrzymania jej jako nieoprocenowanej kaucji pieniężnej w miejsce Gwarancji Usunięcia Wad.
- 20.13 Wykonawca potwierdza, iż w związku z oświadczeniem Zamawiającego zawartym w art. 3.4 Umowy, Wykonawca nie ma powodów, aby zażądać od Zamawiającego przedstawienia gwarancji zapłaty, o której mowa w art. 649<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego. Jeżeli jednak Wykonawca wystąpi do Zamawiającego z żądaniem przedstawienia gwarancji zapłaty, to Strony uzgadniają, iż zarówno wybór formy gwarancji zapłaty, jak i określenie treści gwarancji zapłaty, zostanie dokonane według swobodnego uznania Zamawiającego zgodnie z niniejszym art. 21.9 i w granicach określonych przez przepisy kodeksu cywilnego. Żądana przez Wykonawcę gwarancja zapłaty powinna uwzględniać następujące uzgodnienia Stron:
- 20.13.1 Wykonawca nie ma prawa zażądać gwarancji zapłaty, z której wypłata będzie następować „bezwzględnie” lub „na pierwsze żądanie” i będzie się uważać, że Zamawiający zadośćuczynił żądaniu udzielenia gwarancji zapłaty przedstawiając Wykonawcy gwarancję zapłaty uzależniającą wypłatę środków przez bank lub zakład ubezpieczeń z takiej gwarancji od przekazania wraz z żądaniem wypłaty zaakceptowanego przez Zamawiającego protokołu Odbioru Przejściowego lub Odbioru Końcowego oraz pozostałych dokumentów wymaganych Umową, o których mowa w art. 19.6 w odniesieniu do danej płatności oraz prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę;
- 20.13.2 Zamawiający ma wyłączne prawo wyboru wystawcy gwarancji zapłaty, co oznacza, iż Zamawiający może dokonać takiego wyboru także spoza banków lub zakładów ubezpieczeń mających swoją siedzibę lub oddział w Polsce, jak również bez względu na renomę takiego podmiotu oraz koszty udzielenia gwarancji zapłaty przez taki podmiot;

20.13.3 wysokość gwarancji zapłaty będzie odpowiadać wysokości wynagrodzenia Wykonawcy wyłącznie za roboty budowlane, jakie Wykonawca zobowiązał się wykonać na podstawie Umowy, a zatem nie będzie uzależniona od wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za inne świadczenia na podstawie Umowy, w tym, w szczególności, za prace projektowe, prawa autorskie, dostawy i usługi towarzyszące wykonaniu robót budowlanych na podstawie Umowy;

20.13.4 Zamawiający będzie uprawniony do określenia terminu obowiązywania gwarancji zapłaty na podstawie Harmonogramu;

20.13.5 zgodnie z art. 649<sup>1</sup> § 3 kodeksu cywilnego Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu 50% udokumentowanych kosztów ustanowienia gwarancji zapłaty. Biorąc pod uwagę to, iż przepisy kodeksu cywilnego nie określają terminu zapłaty połowy tych kosztów przez Wykonawcę Strony uzgadniają, iż Wykonawca będzie zobowiązany do poniesienia połowy udokumentowanych kosztów ustanowienia gwarancji zapłaty w terminie 5 dni roboczych od dnia przedstawienia Wykonawcy przez Zamawiającego wezwania do zapłaty wraz z rozliczeniem kosztów ustanowienia gwarancji zapłaty potwierdzonych przez wybrany przez Zamawiającego bank lub zakład ubezpieczeń, przy czym Zamawiający będzie uprawniony wystąpić z takim wezwaniem do Wykonawcy przed upływem terminu na przedstawienie gwarancji zapłaty. Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia takich kwot z każdą kwotą należną Wykonawcy na podstawie Umowy oraz do skorzystania z Gwarancji Należytego Wykonania lub Gwarancji Usunięcia Wad w celu odzyskania każdej z takich kwot.

## 21. ZWROT KOSZTÓW MEDIÓW

- 21.1 O ile Strony nie uzgodnią inaczej na piśmie, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na swój koszt wszystkich niezbędnych mediów na potrzeby prowadzenia Robót.
- 21.2 Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztu zużytej energii elektrycznej, wody, ciepła miejskiego oraz innych mediów, które będą przezeń wykorzystywane w trakcie wykonywania Robót (w tym również w celu napełniania instalacji na potrzeby prób i testów, ogrzewania powietrza do temperatur umożliwiających wykonywanie Robót itp.) jak również kosztów wypompowania i odprowadzenia wód gruntowych lub opadowych, ścieków, nieczystości itp.
- 21.3 Ilość zużytej energii elektrycznej, wody, ciepła miejskiego i innych mediów zostanie obliczona na podstawie wskazań podliczników, które zostaną zainstalowane przez Wykonawcę na jego koszt. Rozliczenia mediów zapewnianych przez Zamawiającego będą dokonywane na podstawie przedłożonych Wykonawcy przez Zamawiającego rachunków lub faktur dostawców tych mediów.

## 22. GWARANCJA JAKOŚCI

- 22.1 Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości obejmującej zarówno projektowanie, jakość użytych materiałów, urządzeń jak i wykonawstwo Robót na Okres Gwarancji Jakości.

- 22.2 Zamawiający zobowiązuje się zawiadomić Wykonawcę o wystąpieniu wad lub usterek niezwłocznie po ich wykryciu lub ujawnieniu. Wada lub usterka na potrzeby umownej lub ustawowej odpowiedzialności Wykonawcy oznacza dowolną wadę fizyczną, prawną w tym niezgodność z Umową, niezgodność pomiędzy wykonanymi Robotami a Dokumentacją Projektową lub Wymogami Zamawiającego, jak również każde uchybienie skutkujące możliwością wstrzymania wykonalności, wznowienia postępowania, uchylecia lub stwierdzenia nieważności w całości lub w części Pozwolenia na Budowę (w tym zamiennego pozwolenia), Pozwolenia na Użytkowanie lub jakiegokolwiek innej decyzji administracyjnej za uzyskanie której odpowiedzialny jest zgodnie z Umową Wykonawca.
- 22.3 W razie, gdyby w trakcie Okresu Gwarancji Jakości została ujawniona jakakolwiek wada lub usterka, Wykonawca rozpocznie niezwłocznie prace naprawcze na swój własny koszt, i zakończy je nie później niż w terminie tygodnia od powiadomienia o wadzie lub usterce. Jeśli ze względu na terminy sprowadzenia materiałów lub urządzeń dochowanie terminu na usunięcie wady lub usterki nie jest niemożliwe, Strony ustalą inny termin, nie dłuższy jednak niż 30 dni od czasu zgłoszenia wady lub usterki. W przypadkach nagłych, gdyby wada lub usterka zagrażała zdrowiu lub życiu ludzkiemu albo groziła dużą stratą (np. groziła zatrzymaniem linii technologicznej), prace naprawcze rozpoczną się tak szybko jak to będzie możliwe, nie później jednak niż w terminie 48 godzin od momentu powiadomienia o zaistnieniu wady lub usterki. Udokumentowanie przyczyny niemożliwości terminowego usunięcia wad i usterek leży po stronie Wykonawcy.
- 22.4 Jeśli w ramach naprawy Wykonawca dostarczył Zamawiającemu rzecz lub element Robót wolny od wad albo dokonał naprawy Robót objętych gwarancją, wtedy termin gwarancji biegnie na nowo w odniesieniu do takiej rzeczy, elementu Robót lub Robót. Postanowienie to stosuje się odpowiednio do Dokumentacji Projektowej.
- 22.5 W razie opóźnienia w ukończeniu usuwania wad Robót w stosunku do terminów wynikających z Umowy, a w ich braku terminów wyznaczonych na piśmie przez Zamawiającego lub Zarządzającego Projektem, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5.000 PLN za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku usunięcia wad.
- 22.6 Niezależnie od powyższego, w razie nieprzystąpienia przez Wykonawcę do usuwania wady lub usterki lub jej nieusunięcia w terminie określonym w art. 23.3, pomimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 7 dniowego terminu w pisemnym wezwaniu z tym zastrzeżeniem, że obowiązek wyznaczenia dodatkowego terminu nie ma zastosowania w odniesieniu do przypadków nagłych, wad lub usterek zagrażających zdrowiu lub życiu ludzkiemu albo grożącym dużą stratą, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego, o którym mowa w art. 480 kodeksu cywilnego oraz zaspokojenia tego kosztu z Gwarancji Usunięcia Wad. Zlecenie usunięcia wad lub usterek osobie trzeciej nie pozbawia prawa Zamawiającego do odszkodowania za opóźnienie, kar umownych, ani nie narusza jego praw wynikających z rękojmi lub gwarancji.
- 22.7 Prawa z gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę nie uchybiają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego uprawnień z rękojmi. Okres rękojmi na poszczególne elementy Robót wyniesie 5 lat, chyba że dany producent udzieli rękojmi

na dłuższy okres, w którym to przypadku okres rękojmi będzie równy okresowi rękojmi udzielonemu przez danego producenta.

## 23. PRZEGLĄD TECHNICZNY

Po upływie jednego roku od dokonania Odbioru Końcowego zostanie przeprowadzony przegląd techniczny Robót z udziałem Zamawiającego oraz Wykonawcy. O dokładnym terminie tej kontroli Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę z odpowiednim wyprzedzeniem. Przeglądu dokona Zamawiający, Zarządzający Projektem lub Inspektor Nadzoru, który sporządzi protokół zawierający wyniki przeglądu technicznego. W przypadku, kiedy Wykonawca nie weźmie udziału w takiej kontroli, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania jednostronnej kontroli. Celem kontroli jest ustalenie jakości wykonania, w szczególności tego czy istnieją w Robotach nieusunięte wady lub usterki. Przeprowadzenie przeglądu technicznego nie ma wpływu na prawa Zamawiającego wynikające z gwarancji lub rękojmi.

## 24. ZAWIESZENIE ROBÓT

- 24.1 Wykonawca, na polecenie Zamawiającego, zawiesi wykonywanie Robót lub dowolnej ich części w takim czasie i w taki sposób, jaki Zamawiający może uznać za niezbędne. W okresie takiego zawieszenia, Wykonawca zapewni należyłą ochronę i zabezpieczenie Robót.
- 24.2 Zawieszenie Robót może nastąpić wyłącznie w następujących przypadkach:
- 24.2.1 gdy jest ono przewidziane w postanowieniu Umowy lub wynika z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub decyzji właściwego organu lub służb;
  - 24.2.2 gdy występują przyczyny przeszkadzające w prawidłowej realizacji Robót, w szczególności, gdy Wykonawca wykonywał Roboty niezgodnie z Umową lub nie wykonał zaleceń Zamawiającego w sprawie usunięcia wad lub niezgodności z Umową;
  - 24.2.3 gdy jest to konieczne ze względu na właściwe wykonanie Robót lub bezpieczeństwo Robót, lub jakiegokolwiek ich części.
- 24.3 W przypadku zawieszenia Robót Wykonawca niezwłocznie wstrzyma Roboty i dokona z udziałem Zamawiającego komisyjnej inwentaryzacji Robót zawieszonych (której to punktem wyjścia będzie procentowe określenie zaawansowania Robót w odniesieniu do rzeczywistego wykonania przedmiotu Umowy, danego etapu, bądź części etapu).
- 24.4 Wszelkie koszty związane z zawieszeniem (w tym ochroną i zabezpieczeniem) Robót, które nie wynikają z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę lub Podwykonawców ponosi Zamawiający, z zastrzeżeniem zawieszenia Robót w przypadku wystąpienia Siły Wyższej, kiedy to koszty zostaną pokryte przez Strony w częściach równych. Jeśli zawieszenie Robót wynika z wady Robót lub niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę lub Podwykonawców koszty związane z zawieszeniem poniesie Wykonawca. Dla uniknięcia wątpliwości, za okres zawieszenia Robót nie jest należne Wykonawcy żadne dodatkowe wynagrodzenie

- 24.5 W przypadku zawieszenia Robót, które nie wynika z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę lub Podwykonawców, terminy określone w Harmonogramie (w tym termin zakończenia) zostaną przedłużone o czas uzgodniony przez Strony odpowiadający co do zasady okresowi zawieszenia.
- 24.6 W przypadku zawieszenia Robót, Zamawiający może w okresie 30 dni od daty zawieszenia Robót wezwać Wykonawcę do wznowienia ich wykonywania, przedstawiając mu jednocześnie nowy Harmonogram realizacji Robót, który uwzględniać będzie okres zawieszenia Robót i stanowić będzie nowy **Załącznik 2** do Umowy. W takim wypadku Wykonawca wznowi w najkrótszym rozsądnie możliwym terminie wykonywanie Robót zgodnie z Umową.
- 24.7 W razie zawieszenia trwającego dłużej niż 30 dni, z powodów niezależnych od Stron każda ze Stron będzie uprawniona do odstąpienia od Umowy. Jeśli po upływie tego terminu Wykonawca będzie zamierzał odstąpić od Umowy na tej podstawie, wezwie najpierw Zamawiającego do wydania pisemnego pozwolenia na rozpoczęcie robót budowlanych w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, a prawo do odstąpienia będzie mógł wykonać dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony rozliczą Wynagrodzenie za tę część Robót, która została wykonana przez Wykonawcę zgodnie z Umową przed dniem odstąpienia.

## 25. Odstąpienie od Umowy

- 25.1 Zamawiający może odstąpić od Umowy w odniesieniu do niewykonanej części lub całości Umowy w następujących przypadkach:
- 25.1.1 jeżeli Wykonawca będzie opóźniony z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność w realizacji Robót, o co najmniej 30 dni w stosunku do któregośkolwiek terminu wynikającego z Umowy (w tym z Harmonogramu),
- 25.1.2 w razie wykonywania Robót, w sposób niezgodny z Umową,
- 25.1.3 jeżeli Wykonawca powierzy wykonanie Robót innemu wykonawcy bez uprzedniej zgody Zamawiającego,
- 25.1.4 jeżeli Wykonawca wykona Roboty z wadami, które są istotne, lub nie nadają się do usunięcia lub jeżeli z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim terminie,
- 25.1.5 jeżeli na wniosek Wykonawcy lub na wniosek osób trzecich został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, a Wykonawca nie przedstawił w rozsądnym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego dowodów na bezzasadność takiego wniosku,
- 25.1.6 w przypadku naruszenia przez Wykonawcę jakiegokolwiek istotnego postanowienia Umowy, w tym w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę zgodnie z Umową Gwarancji Należytego Wykonania lub Gwarancji Usunięcia Wad lub nieprzedłużenia obowiązywania tych zabezpieczeń zgodnie z Umową,
- pod warunkiem bezskutecznego upływu siedmiodniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego na usunięcie naruszenia, z zastrzeżeniem

zagrożenia skorzystania z prawa do odstąpienia. W razie wezwania do usunięcia naruszenia przez Wykonawcę z pominięciem zastrzeżenia prawa do odstąpienia, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia pod warunkiem bezskutecznego upływu kolejnego dodatkowego terminu (3 dni) na usunięcie naruszenia wyznaczonego Wykonawcy pod rygorem odstąpienia od Umowy.

25.2 Wykonawca może odstąpić od Umowy w odniesieniu do niewykonanej części Umowy w następujących przypadkach:

25.2.1 jeżeli Zamawiający opóźnia się z płatnością którejkolwiek z faktur przejściowych przez okres dłuższy niż 30 dni, pomimo uprzedniego pisemnego powiadomienia ze strony Wykonawcy, chyba że Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania lub dokonania zatrzymania lub potrącenia z płatności zgodnie z Umową,

25.2.2 jeżeli na wniosek Zamawiającego lub na wniosek osób trzecich został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Zamawiającego lub o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, a Zamawiający nie przedstawił w terminie 60 dni od zażądania tego przez Wykonawcę dowodów na bezzasadność takiego wniosku.

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

25.4 W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, ustala się następujące zasady postępowania:

25.4.1 Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać Roboty,

25.4.2 Wykonawca powinien zabezpieczyć roboty budowlane zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej,

25.4.3 Strony dokonają komisyjnie inwentaryzacji Robót wstrzymanych i wykonanych, po czym Wykonawca zabezpieczy Teren Budowy i przekaze go Zamawiającemu w terminie wskazanym przez Zamawiającego,

25.4.4 koszt zabezpieczenia Robót oraz Terenu Budowy a także koszty inwentaryzacji Robót wykonanych i wstrzymanych obciąża Stronę, z której przyczyn odstąpiono od Umowy,

25.4.5 wykonane Roboty, w tym Dokumentacja Projektowa i prawa do niej, wbudowane materiały i urządzenia lub przywiezione na Teren Budowy materiały i urządzenia, które zostały już w opłacone przez Zamawiającego zgodnie z Umową będą uważane za własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji,

25.4.6 Zamawiający zachowuje wszelkie prawa wynikające z gwarancji i rękojmi w związku z wykonanym przez Wykonawcę zakresem Robót do czasu tego odstąpienia.

25.5 W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego:



- 25.5.1 Wykonawcy przysługiwać będzie wyłącznie prawo do:
- (a) Wynagrodzenia za Roboty zrealizowane zgodnie z Umową,
  - (b) żądania, aby Zamawiający odkupił od Wykonawcy, po cenach zakupu, zamówione materiały i urządzenia, jeśli ich zakup był konieczny dla realizacji Robót, a czas zakupu uzasadniony Harmonogramem.
- 25.6 W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy:
- 25.6.1 Zamawiający będzie zobowiązany jedynie do zapłaty Wynagrodzenia za Roboty zrealizowane zgodnie z Umową,
- 25.6.2 Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo do żądania kary umownej w wysokości w wysokości 20% wartości Wynagrodzenia netto
- 25.7 W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które nie odpowiada żadna ze Stron:
- 25.7.1 Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty Wynagrodzenia jedynie za Roboty zrealizowane zgodnie z Umową;
- 25.7.2 Zamawiający zwróci Wykonawcy Gwarancję Należytego Wykonania w terminie 60 dni od daty odstąpienia;
- 25.7.3 żadna ze Stron nie będzie uprawniona do zgłaszania roszczeń odszkodowawczych z tego tytułu, przy czym nie uchybia to prawu do zgłaszania roszczeń z innych tytułów powstałych przed odstąpieniem od Umowy.
- 25.8 Dla uniknięcia wątpliwości Strony precyzują, że:
- przypadki odstąpienia przewidziane w Umowie powodują upadek Umowy ze skutkiem *ex nunc* (na przyszłość);
  - wszelkie postanowienia Umowy, które regulują konsekwencje odstąpienia, pozostają w mocy pomimo odstąpienia.

## 26. UBEZPIECZENIA

- 26.1 Przed przejściem Terenu Budowy, Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) deliktowej i kontraktowej (z tytułu niewykonania i nienależytego wykonania zobowiązania) realizacji przedmiotu Umowy oraz prowadzenia działalności gospodarczej i posiadania mienia z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 10.000.000 PLN, i utrzymania go przez cały okres wykonywania Robót, tj. do dnia podpisania protokołu Odbioru Końcowego oraz w Okresie Gwarancji Usunięcia Wad,
- 26.2 Przed rozpoczęciem jakichkolwiek Robót przewidzianych w Umowie, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej za szkody osobowe, rzeczowe, czyste straty finansowe nie będące następstwem szkód rzeczowych i osobowych oraz następstwa finansowe tych szkód wyrządzone

Zamawiającemu oraz innym osobom trzecim powstałe w wyniku zleconych prac Umową. Przedmiot ubezpieczenia powinien obejmować czynności objęte Umową w tym prace projektowe, nadzór autorski i inne czynności wyszczególnione w Umowie (np. prace geodezyjne, geologiczne)

- 26.3 Przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót budowlanych przewidzianych w Umowie, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia dedykowanego dla Inwestycji ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych na zasadzie wszelkich ryzyk (CAR/EAR) na własny koszt i w odniesieniu do całości prowadzonych Robót z włączeniem wszelkich materiałów, urządzeń, urządzeń placu budowy, materiałów pomocniczych, zaplecza budowy, wyposażenia, kontenerów i ogrodzenia do pełnej wartości odtworzeniowej i powiększonej o wartość mienia dostarczonego przez Zamawiającego potwierdzonego polisą.
- 26.4 Kopie polis ubezpieczeniowych (wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia) potwierdzających zawarcie powyższych ubezpieczeń wraz z dowodami opłacenia składki przez Wykonawcę zostaną dostarczone przez Wykonawcę przed rozpoczęciem tych Robót, do których odnosi się dana polisa ubezpieczeniowa (a później na każde żądanie).
- 26.5 Niedokonanie przez Wykonawcę ubezpieczeń w terminach wskazanych powyżej, stanowi istotne naruszenie postanowień Umowy. W takim przypadku Zamawiający może, niezależnie od innych uprawnień, według własnego wyboru albo od Umowy odstąpić albo zawrzeć stosowne umowy ubezpieczenia na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego zgodnie z art. 480 kodeksu cywilnego, a koszt takich ubezpieczeń potrącić z Wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie Umowy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
- 26.6 Wypełnienie przez Wykonawcę jego obowiązków dotyczących ubezpieczeń, podobnie jak wypełnienie wyżej wspomnianego zobowiązania Wykonawcy, poprzez zawarcie stosownych umów przez Zamawiającego, nie wyłącza i nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z Umowy.
- 26.7 Ewentualne zmiany warunków umów ubezpieczenia od momentu ich zatwierdzenia przez Zamawiającego mogą być dokonane wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego lub w wyniku ogólnych zmian wprowadzonych przez towarzystwo ubezpieczeniowe, z którym podpisano umowę ubezpieczeniową.

## 27. SIŁA WYŻSZA

Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w zakresie w jakim jest to następstwem Siły Wyższej. W przypadku wystąpienia Siły Wyższej skutkującej opóźnieniem w realizacji Robót Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego na piśmie, w trybie natychmiastowym, lecz nie później niż w ciągu 48 godzin od wystąpienia takiego zdarzenia. Niepowiadomienie Zamawiającego w podanym wyżej terminie uznaje się za zrzeczenie się przez Wykonawcę prawa do powoływania się na taką Siłę Wyższą, chyba że zawiadomienie Zamawiającego z przyczyny Siły Wyższej nie było możliwe w tym terminie.

Każda ze Stron ponosi ryzyko własnych dodatkowych kosztów związanych z wystąpieniem Siły Wyższej.

## **28. CESJA**

- 28.1 Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie praw lub obowiązków wynikających z Umowy bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody Zamawiającego.
- 28.2 Wykonawca wyraża niniejszym zgodę na przeniesienie wszelkich praw lub praw i obowiązków wynikających z Umowy (wraz z prawami z gwarancji bankowych) na podmiot finansujący Roboty oraz na spółki powiązane z Zamawiającym oraz na każdorazowego użytkownika wieczystego/właściciela lub współwłaściciela/współużytkownika wieczystego Nieruchomości lub na podmiot go finansujący.

## **29. OŚWIADCZENIA STRON. DORECZENIA**

- 29.1 Dla wszelkich celów związanych z Umową ("wybrany adres"), w celu doręczania wszelkich pism lub dokumentów sądowych, udzielania zawiadomień lub przysyłania innej korespondencji jakiegokolwiek rodzaju oraz dla wszelkich innych celów wynikających z Umowy ("zawiadomienia") Strony wskazują Adresy do Doręczeń.
- 29.2 Wszelkie zawiadomienia, wymagane lub dozwolone na podstawie Umowy, będą ważne i skuteczne jedynie w przypadku, gdy zostaną sporządzone na piśmie, chyba że w danym przypadku Umowa dopuszcza formę elektroniczną.
- 29.3 Dopuszczalne jest przysyłanie dokumentów e-mailem w postaci zeskanowanego dokumentu opatrzonego własnoręcznym podpisem (PDF, JPG lub inny powszechnie używany format), przy czym każdy taki dokument musi zostać również doręczony w sposób opisany w art. 30.1 i 30.2.
- 29.4 Korespondencja robocza może być przysyłana e-mailem na adresy ustalone przez Strony.
- 29.5 Każda ze Stron może, w drodze zawiadomienia drugiej Strony, zmienić swój wybrany adres na inny, przy czym zmiana taka stanie się skuteczna po dacie otrzymania zawiadomienia przez drugą Stronę.
- 29.6 Wszelkie zawiadomienia, skierowane do Stron w prawidłowo zaadresowanej kopercie i dostarczone listem poleconym, kurierem lub osobiście na wybrany adres danej Strony, będą uznawane za otrzymane w dacie ich doręczenia, przy czym dane zawiadomienie lub inna korespondencja będzie uznana za doręczoną w przypadku odmowy odbioru oświadczenia przez adresata (w dacie odmowy) lub w razie podjęcia drugiej, nieskutecznej, próby jej doręczenia (w dacie takiej próby).

## **30. POUFNOŚĆ INFORMACJI**

- 30.1 Wykonawca zachowa w tajemnicy wszystkie informacje ujawnione mu w związku z Umową, a szczególnie informacje związane z Inwestycją i nie będzie ujawniać takich

informacji jakimkolwiek osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody wyrażonej przez Zamawiającego.

- 30.2 Powyższe ograniczenie nie dotyczy ujawnienia informacji w sytuacji, gdy wynika to z obowiązujących przepisów lub decyzji właściwego organu oraz ujawniania takich informacji swoim doradcom, pod warunkiem zobowiązania ich do zachowania poufności.
- 30.3 Strony przyjmują do wiadomości, że w celu prawidłowego wykonania Umowy może dochodzić do przetwarzania i wzajemnego udostępniania danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 94/46/WE, zwanego dalej RODO.
- 30.4 Każda ze Stron samodzielnie decyduje o celach i środkach przetwarzania danych osobowych, o których mowa w art. 31.3 powyżej, a zatem każda ze Stron działa jako niezależny administrator danych osobowych i we własnym zakresie ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych w związku z realizacją Umowy.
- 30.5 Strony zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnionych wzajemnie w związku z wykonaniem Umowy, w tym do wdrożenia oraz stosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych zgodnie z właściwymi przepisami prawa.
- 30.6 Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia pomocy Zamawiającemu w wykonaniu obowiązku, o jakim mowa w art. 14 RODO poprzez niezwłoczne dostarczenie wszystkim osobom, które są uprawnione do reprezentowania Wykonawcy lub które zostały upoważnione lub zostaną upoważnione w czasie realizacji Umowy do określonych czynności w związku z jej wykonaniem albo kontaktowania się w sprawach jej wykonania informacji na temat przetwarzania ich danych osobowych, których zakres określa Załącznik 10.

### 31. **BRAK ZRZECZENIA SIĘ PRAW**

Jakiegokolwiek złagodzenie wymogów lub przyzwolenie, udzielone przez jedną Stronę drugiej Stronie, nie będzie stanowić zrzeczenia się praw przez tę Stronę i nie uniemożliwi jej wykonania jakichkolwiek praw, które mogły powstać w przeszłości lub które mogą powstać w przyszłości. Wszelkie zgody i zezwolenia, udzielone przez daną Stronę na podstawie Umowy, muszą być sporządzone na piśmie pod rygorem nieważności i nie zwalniają drugiej Strony z odpowiedzialności za przestrzeganie wymogów Umowy ani nie będą interpretowane jako zrzeczenie się jakichkolwiek praw wynikających z Umowy.

### 32. **CZEŚCIOWA NIEWAŻNOŚĆ**

Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy stanie się nieważne lub niewykonalne, jej pozostałe postanowienia zachowają pełną moc obowiązującą. Bez uszczerbku dla powyższych postanowień, Strony dołożą wszelkich starań w celu zastąpienia takiego

nieważnego lub niewykonalnego postanowienia nowym postanowieniem odzwierciedlającym pierwotne intencje Stron.

### 33. CAŁOŚĆ POROZUMIENIA

Umowa stanowi całość porozumienia pomiędzy Stronami w odniesieniu do jej przedmiotu i zastępuje wszelkie uprzednie pisemne i ustne umowy i porozumienia.

### 34. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

34.1 Prawem właściwym dla Umowy oraz wszelkich kwestii z nią związanych, dla których dopuszczalny jest wybór prawa, jest prawo polskie.

34.2 Wszelkie zmiany do Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

34.3 Wszelkie spory wynikłe na tle Umowy Strony będą rozstrzygać polubownie, w drodze negocjacji. Jeżeli osiągnięcie porozumienia nie będzie możliwe w terminie co najmniej 30 (trzydziestu) dni od dnia rozpoczęcia negocjacji wówczas spór taki zostanie rozstrzygnięty przez Sąd Arbitrażowy przy Konfederacji Lewiatan, stosownie do regulaminu tego Sądu/Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

34.4 W związku z obowiązkiem przewidzianym w art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych

- Zamawiający oświadcza, że **jest/nie jest** dużym przedsiębiorcą

- Wykonawca oświadcza, że **jest/nie jest** dużym przedsiębiorcą

w rozumieniu Załącznika I do rozporządzenia Komisji (UE) z 17 czerwca 2014 r. nr 651/2014 uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014 r., s. 1).

34.5 Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej Strony.

34.6 Następujące załączniki stanowią integralną część Umowy:

34.6.1 Załącznik 1 – Wymogi Zamawiającego;

34.6.2 Załącznik 2 – Harmonogram;

34.6.3 Załącznik 3 – Teren Budowy;

34.6.4 Załącznik 4 – Wzór oświadczenia Podwykonawcy;

34.6.5 Załącznik 5 – Wymogi dotyczące Dokumentacji Powykonawczej;

34.6.6 Załącznik 6 – Dodatkowe obowiązki dotyczące sposobu realizacji Robót;

34.6.7 Załącznik 7 – Klauzula informacyjna RODO Zamawiającego.

W imieniu **ZAMAWIAJĄCEGO**:

\_\_\_\_\_

[...]

W imieniu **WYKONAWCY**:

\_\_\_\_\_

[...]

\_\_\_\_\_

[...]

## **ZAŁĄCZNIK 1**

### **WYMOGI ZAMAWIAJĄCEGO**

Zgodnie z dokumentacją oraz Dokumentacją Przetargową, która stanowiła załącznik do Zaproszenia do składania ofert, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych w toku postępowania przetargowego.

**ZAŁĄCZNIK 2**  
**HARMONOGRAM**

Do uzupełnienia przed zawarciem Umowy z Wykonawcą.



**ZAŁĄCZNIK 3**  
**TEREN BUDOWY**

Zgodnie z załącznikiem graficznym do Zaproszenia od składania ofert.

## ZAŁĄCZNIK 4 WZÓR OŚWIADCZENIA PODWYKONAWCY

[miejsce], [data]

**Do:**

[firma]

[adres]

("Zamawiający")

[firma]

[adres]

("Wykonawca")

### OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu i na rzecz [**firma Podwykonawcy**] z siedzibą w [**siedziba**], ul. [**ulica/numer**], [**kod pocztowy, miasto**], zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [ ]<sup>1</sup> jako osoba/y upoważniona/e do reprezentowania tego podmiotu niniejszym nieodwołalnie oświadczam/y, że w związku z Umową o roboty budowlane zawartą pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą w dniu [ ] roku oraz umową podwykonawczą pomiędzy [**firma Wykonawcy / Podwykonawcy**] i [**firma Podwykonawcy**] z dnia [**data**], otrzymaliśmy od Wykonawcy / Podwykonawcy wszystkie płatności wynikające z powyższej umowy podwykonawczej w związku z realizacją przez nas dotychczas wykonanych prac jako podwykonawca robót budowlanych oraz zrzekamy się dochodzenia z tego tytułu wszelkich roszczeń zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy.

---

---

<sup>1</sup> W przypadku Podwykonawców prowadzących indywidualną działalność gospodarczą – dane z CEIDG.

## **ZAŁĄCZNIK 5**

### **WYMOGI DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI POWYKONAWCZEJ**

#### **1. Dokumentacja powykonawcza**

- 1.1. Wszelka dokumentacja musi być przygotowana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami wskazanymi w Umowie i Dokumentacji Projektowej oraz wytycznymi przekazanymi przez Zamawiającego w wersji papierowej oraz elektronicznej, zgodnie z punktami 3.3 i 3.4.
- 1.2. Wersja papierowa dokumentacji powykonawczej, musi być wydrukowana na papierze w skali zapewniającej jej czytelność, umieszczona w poprawnie i czytelnie opisanych segregatorach w sposób uniemożliwiający przypadkowe uszkodzenie.
  - 1.2.1. Opis na segregatorze musi zawierać:
    - Nazwę Inwestora
    - Nazwę inwestycji
    - Nazwę dokumentacji (np. projekt budowlany, dokumentacja powykonawcza)
    - Wskazanie branży i numeracji tomu
    - Skróconą informację zakresu zawartości (np. nazwę elementu, fazy realizacji)
    - Datę wykonania
    - Oznaczenie egzemplarza
  - 1.2.2. Zawartość segregatora:
    - Karta tytułowa
    - Spis treści w tym:
      - spis rysunków (numeracja, tytuły),
      - spis dokumentów (numer, nazwa, tytuł), numeracja stron
    - Zawartość podzielona wg. faz realizacji, typu robót
    - Dokumenty opieczetowane: „Dokumentacja powykonawcza”, „Wbudowano na budowie [Nazwa budowy]” i podpisane przez kierownika budowy oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego
    - Strony numerowane
- 1.3. Wersja elektroniczna dokumentacji, musi zostać umieszczona i przekazana na nośniku przenośnej pamięci np. flash typu pendrive USB.

## **ZAŁĄCZNIK 6**

### **DODATKOWE OBOWIĄZKI DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ROBÓT**

#### **1. TEREN BUDOWY**

- 1.1 Wykonawca zapewni na swój koszt estetyczne ogrodzenie Terenu Budowy uniemożliwiające niekontrolowane przedostawanie się pracowników Wykonawcy i Podwykonawców na sąsiednie tereny.
- 1.2 Wykonawca zorganizuje (w tym uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia i zgody) i wykona własnym staraniem tymczasowy wjazd na Teren Budowy tak, aby nie wykorzystywać istniejącego wjazdu na teren sąsiedniej nieruchomości. Wjazd musi mieć wartownię, a wartownik powinien kontrolować wszystkie pojazdy wjeżdżające na budowę i wyjeżdżające z Terenu Budowy.
- 1.3 Wykonawca zapewni na swój koszt profesjonalną ochronę Terenu Budowy przez 24h na dobę zabezpieczającą przed przedostawaniem się na teren osób niepowołanych oraz przed przedostawaniem się pracowników Wykonawcy i Podwykonawców na sąsiedni teren.

#### **2. HARMONOGRAM SZCZEGÓŁOWY**

- 2.1 Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowy harmonogram realizacji Robót ("**Harmonogram Szczegółowy**") zgodny z Harmonogramem w ciągu 3 dni od dnia przekazania Wykonawcy Terenu Budowy.
- 2.2 Wykonawca będzie zobowiązany dostarczać zaktualizowany Harmonogram Szczegółowy, kiedy tylko poprzedni Harmonogram Szczegółowy okaże się niezgodny z rzeczywistym postępem Robót. Dla uniknięcia wątpliwości, aktualizacja Harmonogramu Szczegółowego będzie miała jedynie charakter informacyjny i nie będzie stanowiła zmiany Harmonogramu.
- 2.3 Każdy Harmonogram Szczegółowy będzie zawierał:
  - 2.3.1 kolejność, w jakiej Wykonawca zamierza wykonywać Roboty, włącznie z założoną koordynacją każdego etapu projektowania, dostarczaniem Dokumentacji Projektowej, zakupami, produkcją, dostawą na Teren Budowy, budową, montażem i próbami,
  - 2.3.2 okresy przeglądu zgodnie z art. 10.3 Umowy oraz okresy przeznaczone na wszelkie wnioski, zatwierdzenia i uzgodnienia przewidziane w Umowie,
  - 2.3.3 porządek i koordynację inspekcji i prób, oraz
  - 2.3.4 raport towarzyszący, który obejmie: (i) ogólny opis metod, które Wykonawca zamierza zastosować i ważniejsze etapy wykonywania Robót, oraz (ii) szczegóły opisujące uzasadnione przewidywania Wykonawcy co do liczby personelu Wykonawcy oraz sprzętu Wykonawcy, potrzebnego na Terenie Budowy dla każdego większego etapu Robót.

- 2.4 Jakakolwiek niezgodność Harmonogramu Szczegółowego z Harmonogramem lub Umową, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji Umowy zgodnie z Harmonogramem niezależnie od tego czy Harmonogram Szczegółowy został przyjęty przez Zamawiającego czy nie.
- 2.5 Zamawiający może planować swoje działania na podstawie Harmonogramu Szczegółowego.

### 3. POSTĘP

- 3.1 Jeżeli kiedykolwiek rzeczywisty postęp jest zbyt wolny dla wykonania Robót w terminach wynikających z Umowy, czy też postęp jest lub będzie opóźniony w stosunku do Harmonogramu, to Wykonawca będzie zobowiązany do przedłożenia skorygowanego Harmonogramu Szczegółowego oraz szczegółowego dokumentu towarzyszącego, opisującego zaktualizowane metody, które Wykonawca zamierza zastosować w celu przyspieszenia tempa wykonawstwa i wykonania Robót w terminie.
- 3.2 Z wyjątkiem przypadków, kiedy Zamawiający zleci inaczej, Wykonawca powinien przyjąć skorygowane metody, które mogą wymagać przedłużenia godzin pracy czy też liczby personelu Wykonawcy bądź zwiększenia ilości sprzętu, na ryzyko i koszt Wykonawcy. Jeżeli tak skorygowane metody spowodują także, że Zamawiający poniesie dodatkowe koszty, to Wykonawca pokryje dodatkowo takie koszty Zamawiającemu lub zwolni go w tym zakresie z odpowiedzialności (art. 392 k.c.), niezależnie od kar umownych z tytułu nieterminowej realizacji Inwestycji, które mogą być należne Zamawiającemu.
- 3.3 Jeżeli Wykonawca nie przedłoży skorygowanego Harmonogramu Szczegółowego i zaktualizowanych metod, o których mowa w punkcie 2.3.4 bądź jeśli opóźnienie będzie się utrzymywać z winy Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do powierzenia innemu podmiotowi opracowania Harmonogramu Szczegółowego, wykonania lub ukończenia danej części Robót, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Powyższe postanowienie pozostaje bez wpływu na roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu nieterminowej realizacji Inwestycji lub na jakiegokolwiek inne uprawnienie Zamawiającego wynikające z Umowy lub obowiązujących przepisów.

### 4. RAPORTY Z POSTĘPU PRAC

- 4.1 Jeżeli w Umowie nie ustalono inaczej Wykonawca będzie sporządzał comiesięczne od daty poprzedniego raportu do 25. dnia kalendarzowego danego miesiąca, a od dnia przekazania Wykonawcy Terenu Budowy codwutygodniowe raporty z postępu prac i przedkładał je Zamawiającemu i Zarządzającemu Projektem w trzech egzemplarzach. Raporty będą sporządzane aż do czasu, kiedy Wykonawca usunie wszystkie usterki stwierdzone w protokole Odbioru Końcowego.
- 4.2 Każdy raport będzie zawierał:
- 4.2.1 wykresy i szczegółowe opisy postępu Robót, obejmujące każdy etap projektowania, powstawania i przekazywania Dokumentacji Projektowej, uzyskiwania pozwoleń, zamawiania, wyrobu, dostawy materiałów i urządzeń na Teren Budowy, budowy, montażu, dokonywania prób;

- 4.2.2 fotografie przedstawiające stan zaawansowania wyrobu i postępu na Terenie Budowy;
- 4.2.3 dla wyrobu każdej głównej pozycji urządzeń i materiałów, nazwę producenta, miejsce wyrobu, procent zaawansowania, oraz faktyczne lub spodziewane daty:
  - (a) rozpoczęcia wyrobu,
  - (b) inspekcji Wykonawcy,
  - (c) prób, oraz
  - (d) wysyłki i przybycia na Teren Budowy;
- 4.2.4 informacje na temat Podwykonawców wykonujących aktualnie Roboty oraz ilości personelu na Terenie Budowy z podziałem na zasoby Wykonawcy i Podwykonawców;
- 4.2.5 kopie dokumentów zapewnienia jakości, wyników prób i atestów materiałów, deklaracji właściwości użytkowych;
- 4.2.6 listę roszczeń zgłoszonych przez Wykonawcę;
- 4.2.7 dane statystyczne dotyczące bezpieczeństwa, włączając szczegółowe informacje na temat niebezpiecznych zdarzeń i czynności odnoszących się do ochrony środowiska i ewentualnych kontaktów ze społeczeństwem;
- 4.2.8 porównanie faktycznego i planowanego postępu Robót, ze szczegółami wszelkich wydarzeń lub okoliczności, które mogłyby zagrozić ukończeniu Robót zgodnie z Umową oraz środków przedsięwziętych (lub mających być przedsięwzięte) w celu zapobieżenia opóźnieniom, oraz
- 4.2.9 prognozę następnej płatności Wynagrodzenia.
- 4.3 Raporty z postępu Robót będą sporządzane w języku polskim.
- 4.4 Niezależnie od powyższego, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 dni roboczych przedstawić pisemny raport z postępu Robót zawierający informacje, o jakie zwróci się Zamawiający.

## 5. SPOTKANIA

- 5.1 Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia w cotygodniowych spotkaniach na Terenie Budowy oraz w spotkaniach zwoływanych przez Zamawiającego w miarę potrzeby.
- 5.2 Podczas każdego cotygodniowego spotkania Wykonawca zobowiązany jest złożyć raport z postępu Robót oraz realizacji pozostałych zobowiązań. Zamawiający sporządzi wykaz ewentualnych zaległych pozycji, które Wykonawca zobowiązany jest wykonać przed następnym spotkaniem w sprawie postępu Robót. Wykonawca sporządzi protokół z przebiegu spotkania i przekaże jego egzemplarze wszystkim osobom wskazanym przez Zamawiającego.

**ZAŁĄCZNIK 7**

**INFORMACJA NA TEMAT PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH OSÓB  
UPRAWNIONYCH DO REPREZENTOWANIA LUB DZIAŁANIA W IMIENIU  
WYKONAWCY**

*[Do uzupełnienia na etapie zawierania Umowy]*