

**UMOWA SOA.271.13.2016**  
**O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ roku w Ostródzie pomiędzy :

[dane wykonawcy], zwanym dalej w umowie **Generalnym Wykonawcą**, reprezentowanym przez

\_\_\_\_\_

a

**Związkiem Gmin Regionu Ostródzko-Ławskiego „Czyste Środowisko”, 14-100 Ostróda, ul. Wojska Polskiego 5, reprezentowanym przez:**

1. Bogusława Fijasa - Przewodniczący Zarządu;
2. Jana Leonowicza - Wiceprzewodniczący Zarządu;
3. Henryka Kacprzyka - Członek Zarządu.

zwanym dalej w umowie **Inwestorem**,

**§ 1 [Wyjaśnienie pojęć]**

W rozumieniu niniejszej umowy wskazane poniżej wyrażenia oznaczają:

<b>dokumentacja projektowa</b>	<u>załącznik nr 1</u> do niniejszej umowy – projekt budowlany stanowiący załącznik do pozwolenia na budowę wraz z załącznikami w postaci: projektu budowlanego, projektu wykonawczego, pozwolenia na budowę, przedmiarów oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych
<b>dzień</b>	dzień kalendarzowy
<b>dzień roboczy</b>	każdy dzień od poniedziałku do piątku z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy
<b>Generalny Wykonawca</b>	Wykonawca robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych wyłoniony w drodze przetargu nieograniczonego
<b>Inspektor Nadzoru</b>	osoba fizyczna lub prawna powołana przez <b>Inwestora</b> do sprawowania czynności nadzoru inwestorskiego wskazanych w Prawie Budowlanym, w tym w szczególności do bieżącego monitorowania <b>robót budowlanych</b> w zakresie ich zgodności z technologią, <b>projektem</b> , sztuką budowlaną i normami oraz do kontroli ilości wykonanych <b>robót budowlanych</b>

<b>Inwestor</b>	Zamawiający w rozumieniu ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, strona zlecająca umowy
<b>Kierownik Kontraktu</b>	osoba fizyczna wyznaczona przez <b>Generalnego Wykonawcę</b> uprawniona do reprezentowania <b>Generalnego Wykonawcy</b> we wszystkich sprawach związanych z wykonaniem niniejszej umowy, z wyłączeniem czynności prawnych
<b>Kierownik Budowy</b>	osoba fizyczna wyznaczona przez <b>Generalnego Wykonawcę</b> i zgłoszona przez <b>Inwestora</b> do sprawowania czynności kierownika budowy wskazanych w Prawie Budowlanym
<b>Obiekt</b>	<b>nieruchomość</b> obejmująca działki nr 154/3 i 102/3 obr.8 położone w Ostródzie, ul. Czarnieckiego 28 zabudowana budynkiem użyteczności publicznej
<b>odbiór końcowy</b>	odbiór prawidłowo wykonanej całości <b>robót budowlanych</b>
<b>odbiór robót zanikających</b>	odbiór prawidłowo wykonanych części <b>robót budowlanych</b> ulegających zakryciu potwierdzonych przez <b>Inspektora Nadzoru</b> wpisem do dziennika budowy
<b>Oferta</b>	Ostateczna oferta <b>Generalnego Wykonawcy</b> z dnia ____r. wraz z załącznikami stanowiąca <u>załącznik nr 3</u> do niniejszej umowy
<b>Podwykonawca</b>	podmiot, który na zlecenie <b>Generalnego Wykonawcy</b> i za <b>zgoda Inwestora</b> wykonuje część prac wydzielonych z ogólnego zakresu <b>robót budowlanych</b> objętych umową
<b>roboty budowlane</b>	ogół prac, materiałów, urządzeń dotyczących przedmiotu umowy wraz z ewentualnymi pracami przygotowawczymi i uzupełniającymi oraz pracami, których konieczność wykonania wynika z oględzin placu budowy i dokumentacji projektowej wykonawczej
<b>teren budowy</b>	przestrzeń, w której prowadzone będą <b>roboty budowlane</b> wraz z powierzchnią zajmowaną przez zaplecze budowy, w granicach nieruchomości, o której mowa w § 2 umowy.

<b>termin wykonania</b>	<b>dzień</b> , w którym odpowiedni zakres <b>robót budowlanych</b> zostanie przekazany Inwestorowi i przez niego przyjęty protokołem odbioru w stanie wolnym od wad, <u>po uzyskaniu</u> w imieniu <b>Inwestora</b> pozwolenia na użytkowanie obiektu.
<b>usterka</b>	drobne <b>roboty budowlane</b> wykonane niezgodnie ze sztuką budowlaną, normami, warunkami ich wykonania, itp. lub niezgodnie z dokumentacją projektową wykonawczą, która to niezgodność może zostać obiektywnie, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, usunięta w terminie 7 dni, o ile strony nie ustalą inaczej,
<b>wada</b>	<b>roboty budowlane</b> wykonane niezgodnie ze sztuką budowlaną, normami, warunkami ich wykonania, itp. lub niezgodnie z dokumentacją projektową wykonawczą, nie będące <b>usterkami</b>
<b>wynagrodzenie ryczałtowe</b>	wynagrodzenie zryczałtowane brutto za wykonanie całości przedmiotu umowy, wskazane w § 12 ust.1.
<b>zadanie inwestycyjne</b>	roboty budowlane obejmujące adaptację - remont budynku użyteczności publicznej na biura Związku Gmin Regionu Ostródzko-Iławskiego "Czyste Środowisko " wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 154/3 i 102/3 obr.8 m. Ostróda, ul. Czarnieckiego 28; przedmiot zamówienia, zadanie opisane <b>dokumentacją projektową</b> oraz pozwoleniem na budowę obejmujące również uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu w imieniu Inwestora; <b>zadanie inwestycyjne</b> szczegółowo opisane jest w Opisie Przedmiotu Zamówienia ( <b>OPZ</b> ), stanowiącym <u>załącznik nr 2</u> do Umowy.

## § 2 [Przedmiot umowy]

1. **Inwestor** oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania **Obiektem** - na cele budowlane.
2. **Inwestor** oświadcza, że na **nieruchomości** obejmującej działki nr 154/3 i 102/3 obr. 8 położonej w Ostródzie, ul. Czarnieckiego 28 zamierza wykonać **zadanie inwestycyjne** i że jest inwestorem w rozumieniu ustawy z dnia 07.07.1994r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016r. poz. 290) zwanej dalej Prawem Budowlanym.

3. **Inwestor** oświadcza, że na **zadanie inwestycyjne** posiada pozwolenie na budowę numer 328/16 wydana przez Starostę Ostródzkiego w dniu 31 sierpnia 2016r., stanowiące załącznik nr 1.
4. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez **Generalnego Wykonawcę zadania inwestycyjnego** w sposób zgodny z wszelkimi zasadami sztuki budowlanej, normami, parametrami technicznymi, dokumentacją projektową, i z zachowaniem należytej staranności ich wykonania, a także sporządzenie dokumentacji powykonawczej wykonanych robót oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
5. Przedmiot umowy szczegółowo opisuje:
  - a. niniejsza umowa,
  - b. **dokumentacja projektowa** stanowiąca załącznik nr 1,
  - c. **OPZ** stanowiący załącznik nr 2,
  - d. oferta **GW** z dnia \_\_\_\_\_ stanowiąca załącznik nr 3,
  - e. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR) stanowiąca załącznik nr 4;
  - f. harmonogram rzeczowo – finansowy sporządzony przez Wykonawcę uzgodniony przez obie strony przed podpisaniem umowy - stanowiący załącznik Nr 5.
  - g. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) stanowiący załącznik Nr 6.

### § 3 [Oświadczenie Generalnego Wykonawcy]

1. **Generalny Wykonawca** oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą w zakresie objętym niniejszą umową oraz, że posiada odpowiednie zaplecze logistyczne, wykwalifikowaną kadre techniczną oraz doświadczenie i odpowiedni potencjał wykonawczy w zakresie wykonawstwa robót budowlanych.
2. **Generalny Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z przekazaną mu **dokumentacją projektową** niezbędną dla wykonania **robót budowlanych**.
3. **Generalny Wykonawca** potwierdza niniejszym otrzymanie **dokumentacji projektowej** zgodnie z wykazem wskazanym w załączniku nr 1.
4. **Generalny Wykonawca** oświadcza również, że zapoznał się z **Obiektem** oraz **terenem budowy** (na miejscu) w tym zwłaszcza z jego uwarunkowaniami oraz że nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek uwag.
5. **Generalny Wykonawca** oświadcza, iż prowadzenie **robót budowlanych** nie będzie uniemożliwiać lub/i ograniczać korzystania przez inne podmioty z nieruchomości lub innych budynków sąsiadujących z **nieruchomością**. W przypadku, gdy roboty budowlane spowodują

takie ograniczenia, **Generalny Wykonawca** jest odpowiedzialny wobec Inwestora za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu i zwalnia Inwestora z wszelkiej odpowiedzialności z tego tytułu.

6. **Generalny Wykonawca** gwarantuje wysoką jakość **robót budowlanych** zgodną z **dokumentacją projektową, OPZ, Ofertą, SIWZ** oraz sztuką budowlaną zgodną z Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych i przepisami Prawa budowlanego.

#### § 4 [Organizacja prac budowlanych]

1. **Generalny Wykonawca** wyznacza **Kierownika Budowy** w osobie: \_\_\_\_\_ - Kierownik Budowy.
2. **Inwestor** aprobuje osobę, która pełnić będzie funkcję **Kierownika Budowy**, zastrzegając sobie prawo żądania zmiany **Kierownika Budowy**. W przypadku zmiany przez **Generalnego Wykonawcę** osoby na stanowisku **Kierownika Budowy** **Generalny Wykonawca** poinformuje o tym **Inwestora** na piśmie w terminie 7 dni od chwili zaistnienia takiej zmiany.
3. **Inwestor** wskazuje, iż :
  - a. nadzór autorski w poszczególnych branżach sprawują niżej wymienieni projektanci:
    - architektonicznej i koordynacji międzybranżowej - \_\_\_\_\_;
    - konstrukcyjnej - \_\_\_\_\_
    - sanitarnej - \_\_\_\_\_
    - elektrycznej - \_\_\_\_\_
    - niskoprądowej - \_\_\_\_\_
    - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_
  - b. **Inspektorem Nadzoru** będzie \_\_\_\_\_.

**Inwestor** zastrzega sobie prawo zmiany **Inspektora Nadzoru**, o czym zobowiązuje się powiadomić **Generalnego Wykonawcę**.
4. **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest realizować postanowienia niniejszej umowy w porozumieniu z **Inspektorem Nadzoru** i projektantami sprawującymi nadzór autorski, oraz udzielać im wszelkich niezbędnych informacji oraz wyjaśnień.
5. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, jednak zawsze raz na dwa tygodnie, odbywać się będą narady robocze, zwane dalej Naradami Roboczymi, w których uczestniczyć będą **Inspektor Nadzoru** oraz **Kierownik Budowy** oraz przedstawiciel **Inwestora**. Ponadto w Naradach Roboczych uczestniczyć mogą, a na wezwanie **Inwestora** lub **Inspektora Nadzoru** uczestniczyć muszą, wskazani przedstawiciele **Generalnego Wykonawcy**, odpowiedzialni za wykonanie robót budowlanych. Z każdej Narady Roboczej sporządzony

zostanie pisemny protokół, podpisany przez wszystkie uczestniczące w nim osoby. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez któregokolwiek z uczestników, okoliczność ta zostanie uwzględniona w protokole.

6. Niezależnie od postanowień § 5., strony zgodnie postanawiają, że wszelkie uwagi stron dotyczące realizacji **robót budowlanych** uwzględniane będą w protokołach z Narad Roboczych wskazanych w § 4.ust. 5.
7. **Inwestor** wyrazi na piśmie zgodę na umieszczenie w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego znaków reklamowych zawierających logo firmy **Generalnego Wykonawcy** na żurawiach wieżowych, masztach reklamowych, ogrodzeniu placu budowy i tablicy informacyjnej budowy, obiektach zaplecza i elewacjach obiektów stanowiących przedmiot umowy po uprzednim uzgodnieniu z **Inwestorem** formy oraz miejsca ich lokalizacji.

#### §5 [Dziennik Budowy]

Strony zgodnie postanawiają, że Dziennik Budowy będzie znajdował się na terenie budowy w biurze **Kierownika Budowy**. W Dzienniku Budowy dokonywane będą wpisy wszystkich istotnych okoliczności związanych z realizacją robót budowlanych. Do dokonywania wpisów w Dzienniku Budowy uprawnieni są projektanci, **Kierownik Budowy**, kierownik robót **Podwykonawcy** (z zastrzeżeniem, że jego wpis musi być potwierdzony przez **Kierownika Budowy**), **Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego** oraz inne osoby reprezentujące organy i instytucje do tego upoważnione.

#### §6 [Przekazanie terenu budowy, rozpoczęcie i zakończenie zadania inwestycyjnego]

1. Przekazanie **terenu budowy** nastąpi w terminie nie dłuższym niż 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia zawarcia Umowy.
2. W terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia przekazania przez Inwestora **terenu budowy** **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest do jego zabezpieczenia i, o ile zaistnieje taka potrzeba, ogrodzenia **terenu budowy**. **Generalny Wykonawca** zapewni również na swój koszt ochronę **terenu budowy**, a w przypadku, gdy takiej ochrony nie zapewni ponosi pełną i niczym nieograniczoną odpowiedzialność za bezpieczeństwo terenu budowy i wylacza wszelką odpowiedzialność Inwestora z tego tytułu. **Generalny Wykonawca** zobowiązuje się przestrzegać obowiązujących przepisów, a w szczególności w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa na **terenie budowy**.
3. Wszelką odpowiedzialność z tytułu szkód powstałych w związku z nienależytym wykonywaniem obowiązków wynikających z przejęcia placu budowy zgodnie z § 6.ust.1, ponosi **Generalny Wykonawca** od dnia przekazania **terenu budowy**.

4. **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest do zachowania porządku na **terenie budowy** w zakresie dotyczącym **robót budowlanych objętych niniejszą umową**. W przypadku stwierdzenia przez **Inwestora** naruszenia powyższego obowiązku, **Inwestor** jest uprawniony do wezwania **Generalnego Wykonawcę** do zapewnienia porządku na terenie budowy w terminie 24 (słownie: dwudziestu czterech) godzin od momentu otrzymania wezwania.
5. W przypadku niezastosowania się przez **Generalnego Wykonawcę** do wezwania wskazanego w § 6.ust.4., **Inwestor** jest uprawniony do zapewnienia porządku na budowie w zakresie wskazanym w wezwaniu na koszt i ryzyko **Generalnego Wykonawcy**.
6. Zadanie inwestycyjne zostanie rozpoczęte niezwłocznie po zawarciu umowy i zakończone w terminie do dnia **30.09.2017 r.**
7. **Generalny Wykonawca** oświadcza, iż wyrażając zgodę na termin zakończenia **robót budowlanych** wziął pod uwagę **okres zimowy przypadający na początek robót budowlanych**, co jego zdaniem nie ma wpływu na ten termin i terminy określone w Harmonogramie.
8. Za dzień zakończenia realizacji **zadania inwestycyjnego**, o którym mowa w ust. 6 uważa się dzień podpisania przez strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, które nastąpi po uzyskaniu przez **Generalnego Wykonawcę** w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
9. Z zastrzeżeniem postanowień § 20 wszelkie zmiany **terminów wykonania robót budowlanych** są wiążące dla stron tylko w przypadku ich dokonania w formie pisemnego aneksu do umowy.

## § 7 [Media]

1. Zapewnienie dostawy na teren budowy energii elektrycznej i wody niezbędnych do należytego wykonania **robót budowlanych**, na odcinku od głównej skrzynki rozdzielczej (energia elektryczna) oraz od głównego zaworu (woda) znajdujących się na **terenie budowy** jest obowiązkiem **Generalnego Wykonawcy**. Punkty przyłączenia do wyżej wskazanych punktów poboru mediów określi **Inwestor**. Koszty korzystania z tych mediów ponosi **Generalny Wykonawca**.
2. **Generalny Wykonawca** oświadcza, iż zapoznał się z **terenem budowy** oraz z dostępem do mediów i zapewnia, iż dostęp ten jest wystarczający do realizacji **robót budowlanych**. W przypadku konieczności zapewnienia innych mediów na potrzeby budowy np. telekomunikacja itp. obowiązek ich zapewnienia spoczywa na **Generalnym Wykonawcy**.
3. **Generalny Wykonawca** zrzeka się wobec **Inwestora** wszelkich roszczeń z tytułu realizacji obowiązków wskazanych w §7.1. i §7.2. poza obowiązkiem **Inwestora** do wskazania w/w punktów przyłączeniowych poboru mediów będących w jego władaniu.

## § 8 [Materiały, urządzenia i wyposażenie]

1. Wszystkie **roboty budowlane** wykonane zostaną w całości z materiałów i urządzeń dostarczonych przez **Generalnego Wykonawcę**.
2. **Generalny Wykonawca** oświadcza, że wszelkie materiały wykorzystywane przy realizacji **robót budowlanych**, a także technologia wykonania robót będą zgodne z **ofertą**, z **dokumentacją projektową** oraz parametrami technicznymi, zatwierdzonymi przez **Inwestora** oraz z Polskimi Normami (i/lub innymi normami, o ile obowiązek zapewnienia zgodności z nimi, wprowadzony został w załącznikach do umowy) i zostały dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. **Generalny Wykonawca** jest zobowiązany do przedłożenia **Inwestorowi** w stosownym czasie, jednak nie później niż na 3 dni robocze przed zastosowaniem, szczegółowej informacji o materiałach zamiennych lub urządzeniach innych niż przewidziane w dokumentacji wykonawczej w celu ich pisemnego zatwierdzenia przed zamówieniem względnie produkcją. **Inwestor** zobowiązany jest w terminie kolejnych 3 dni roboczych poinformować **Generalnego Wykonawcę** o swojej decyzji. Brak informacji w tym terminie oznacza zgodę na zastosowanie materiału lub urządzenia zamiennego. Ponadto **Generalny Wykonawca** dostarczy **Inwestorowi** najpóźniej do dnia rozpoczęcia odbiorów poszczególnych **robót budowlanych** wszelkie wymagane aprobaty, atesty i certyfikaty na materiały wykorzystywane przy realizacji robót budowlanych podlegających odbiorom, natomiast do dnia rozpoczęcia **odbioru końcowego** wszelkie pozostałe aprobaty, atesty i certyfikaty oraz gwarancje na materiały i urządzenia wykorzystywane przy realizacji niniejszej umowy oraz instrukcje obsługi i użytkowania. Wszelkie gwarancje, atesty i certyfikaty będą ważne na dzień wbudowania materiałów i zamontowania urządzeń, których dotyczą.
3. W przypadku stwierdzenia, że **Generalny Wykonawca** używa lub zamierza użyć do realizacji **robót budowlanych** materiałów nie odpowiadających przepisom prawa i właściwym normom lub materiałów niższej jakości, **Inwestor** na wniosek **Inspektora Nadzoru** może nakazać **Generalnemu Wykonawcy** w formie pisemnej wstrzymanie robót oraz wymianę materiałów kwestionowanych na materiały zgodne z przepisami prawa i odpowiednimi normami oraz należytej jakości.
4. Przerwanie **robót budowlanych** w trybie opisanym w §8.3. nie ma wpływu na **termin wykonania robót budowlanych** oraz skutki jego niedochowania.



## § 9 [Prowadzenie robót budowlanych]

1. **Roboty budowlane** prowadzone będą zgodnie z rzeczowym harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 5 (dalej: Harmonogram). Harmonogram ten będzie uwzględniał termin zakończenia zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 6.ust. 6.
2. Terminy wynikające z Harmonogramu są dla **Inwestora** i **Generalnego Wykonawcy** wiążące, uzależnione są jednak od terminu przekazania terenu budowy i rozpoczęcia realizacji robót.
3. W przypadku zagrożeń dla dochowania terminów określonych w Harmonogramie - w tym także jakichkolwiek niezależnych od **Generalnego Wykonawcy** okoliczności mogących spowodować przestoje – **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o takim niebezpieczeństwie na piśmie **Inwestora**, a także zastosować wszelkie możliwe i uzasadnione ekonomicznie środki techniczne i działania, umożliwiające terminowe wykonanie poszczególnych elementów i całości **robót budowlanych** niezależnie od wystąpienia tych czynników.
4. **Generalny Wykonawca** ponosi wszelkie koszty związane z przestojami z przyczyn leżących po jego stronie.
5. Termin na wykonanie poszczególnych elementów robót budowlanych określony w Harmonogramie może zostać przesunięty, w sytuacjach o których mowa w niniejszym paragrafie, co najmniej o taką ilość dni, na jaką powinno się wstrzymać wykonywanie robót - o ile nie wpływa na termin zakończenia zadania inwestycyjnego.
6. Termin na wykonanie całości **robót budowlanych** określony w Harmonogramie może zostać przesunięty, w sytuacjach o których mowa w § 20 ust. 2 i 3 pkt 1.

## §10 [Odbiór]

1. O wykonaniu poszczególnych robót budowlanych, określonych w **Harmonogramie Generalny Wykonawca** powiadomi **Inwestora** w formie pisemnej lub wpisem do dziennika budowy, wskazując jednocześnie termin odbioru tychże robót:
  - a. robót ulegających zakryciu w terminie co najmniej 24 godzin przed ich zakryciem,
  - b. zakończeniu **robót budowlanych** w terminie 14 dni przed planowanym ich zakończeniem.
  - c. odbioru po okresie gwarancji w terminie 14 dni przed planowanym odbiorem.
2. **Inwestor**, przy udziale przedstawicieli **Generalnego Wykonawcy**, zobowiązany jest dokonać czynności sprawdzających zakres oraz jakość wykonanych robót budowlanych licząc od dnia odbioru wskazanego przez **Generalnego Wykonawcę** zgodnie z § 10.1 , w stosunku do:
  - a) robót zanikających w terminie 1 dnia roboczego,
  - b) całości **robót budowlanych** w terminie 7 dni

od dnia wskazanego w pisemnym zawiadomieniu **Generalnego Wykonawcy** jako termin ich odbioru.

3. Najpóźniej w ostatnim dniu upływu terminów wskazanych w §10.2 strony sporządzą i podpiszą odpowiednio protokół **odbioru**.
4. **Generalny Wykonawca** przeprowadzi przed planowanym terminem odbioru końcowego, na własny koszt i ryzyko próby końcowe wszelkich instalacji.
5. Wskazane w §10.3 protokoły odbioru zostaną podpisane przez **Kierownika Kontraktu** oraz przez **Inwestora**.
6. **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest, na własny koszt i ryzyko, odkryć lub zrobić otwory w częściach robót, które nie zostały odebrane zgodnie w powyższych procedurami i w przypadku, gdy roboty zostały wykonane prawidłowo, przywróci je do stanu początkowego.
7. Stwierdzenie wad podczas któregośkolwiek z odbiorów **robót budowlanych** uniemożliwia dokonanie odbioru. Okoliczność ta zostanie potwierdzona pismem skierowanym do **Generalnego Wykonawcy**, podpisanym przez **Inwestora i Inspektora Nadzoru**. W razie wątpliwości strony uznają, że w przypadku wystąpienia wady odbiór nie nastąpił. **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest wady usunąć w terminie 7 dni roboczych od dnia doręczenia pisma, powołanego wyżej, o ile strony nie uzgodnią innego terminu ich usunięcia.
8. W przypadku stwierdzenia **usterek** podczas któregośkolwiek z odbiorów, strony sporządzą i podpiszą protokół odbioru, w którym **usterki** zostaną wyszczególnione. **Usterki** zostaną przez **Generalnego Wykonawcę** usunięte w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania protokołu, chyba że strony w protokole zgodnie ustalą inny termin ich usunięcia.
9. **Generalny Wykonawca** pisemnie powiadomi **Inwestora i Inspektora Nadzoru** o usunięciu **usterki** i terminie bezusterkowego jej odbioru. Strony w terminie 3 dni roboczych zobowiązują się sporządzić protokół potwierdzający usunięcie **usterki** lub odmawiający potwierdzenia usunięcia **usterki**, z jednoczesnym wskazaniem przyczyn tej odmowy.
10. W przypadku nie usunięcia **wad** lub **usterek** w terminie, **Inwestor** uprawniony jest do ich usunięcia na koszt i ryzyko **Generalnego Wykonawcy**, niezależnie od innych roszczeń wynikających z niniejszej umowy.
11. W przypadku nie dokonania poszczególnego odbioru z uwagi na wady, ponowny odbiór dokonywany jest w terminach i na zasadach określonych w §10.1 - §10.2.
12. Niezależnie od powyższych postanowień warunkiem dokonania **odbioru końcowego** przez **Inwestora** jest uzyskanie przez **Generalnego Wykonawcę** pozwolenia na użytkowania obiektu.
13. Podstawą zgłoszenia odbioru końcowego jest:
  - 1) potwierdzenie zakończenia robót przez **Inspektora nadzoru** w dzienniku budowy;

- 2) oświadczenie Kierownika Budowy dotyczące: zgodności wykonanych robót z dokumentacją, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej a także pozwoleniem na budowę,
  - 3) dostarczenie kompletu wszystkich innych dokumentów niezbędnych do prawidłowego przeprowadzenia odbioru,
  - 4) dostarczenie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
14. Do momentu dokonania **odbioru końcowego** ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia wykonanych **robót budowlanych** obciąża **Generalnego Wykonawcę**.
15. Dniem spełnienia całego świadczenia niepieniężnego **Generalnego Wykonawcy** (z zastrzeżeniem zabezpieczenia odpowiedzialności z tytułu rękojmi / gwarancji), w rozumieniu Ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, jest dokonanie **odbioru końcowego**. Podpisanie protokołu odbioru nie pozbawia **Inwestora** prawa do zgłoszenia roszczeń z tytułu **wad** lub **usterek** nie dostrzeżonych podczas dokonywania danego odbioru.
16. **Generalny Wykonawca** zobowiązuje się do przekazania **Inwestorowi** prawidłowo wystawionych kart gwarancyjnych, instrukcji obsługi na wszystkie zainstalowane w ramach umowy urządzenia i systemy instalacji, jak również aprobat, atestów i certyfikatów na materiały budowlane i to nie później niż w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni przed planowanym terminem **odbioru końcowego**.
17. **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest na życzenie **Inwestora** delegować **Kierownika Kontraktu** na ewentualne odbiory **robót budowlanych** dokonywane przez służby określone w art. 56 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, które to odbiory będą dokonywane w oparciu o stosowne zgłoszenia dokonane przez **Inwestora**. **Inwestor** z wyprzedzeniem nie krótszym niż 7 dni roboczych poinformuje **Generalnego Wykonawcę** o takich odbiorach.

### § 11 [Dokumentacja powykonawcza]

1. **Inwestor** oświadcza, iż posiada m.in. na podstawie niniejszej umowy majątkowe prawa autorskie do **dokumentacji projektowej** i niniejszym upoważnia **Generalnego Wykonawcę** i zatrudnionego przez niego projektanta do wykonania dokumentacji roboczej wykonawczej ( np. rysunki robocze konstrukcji, tzw. warsztatowe , projekty wykonawcze stropów, stolarki i ślusarski itp.) pod warunkiem jej uzgodnienia z osobami pełniącymi nadzór autorski.
2. **Generalny Wykonawca** wykona również dokumentację powykonawczą **obiektu** na bazie przekazanej mu dokumentacji wykonawczej przez **Inwestora**. Dokumentacja ta ( w jednym egzemplarzu) będzie jednym z elementów przekazanych **Inwestorowi** nie później niż w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni przed planowanym terminem **odbioru końcowego**.

3. Dokumentacja powykonawcza kompletowana będzie przez **Generalnego Wykonawcę** sukcesywnie, wraz z postępem robót oraz odbiorami robót zanikających, ulegających zakryciu, poddawanych odbiorom częściowym.
4. Dokumentacja powykonawcza będzie udostępniana **Inwestorowi** na każde żądanie w trakcie obowiązywania umowy.

## § 12 [Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy]

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe Generalnego Wykonawcy** na kwotę: \_\_\_\_\_(netto) (słownie: \_\_\_\_\_złotych)  
\_\_\_\_\_ PLN + VAT.
2. Płatności za wykonywane **roboty budowlane** dokonywane będą przez **Inwestora** przelewem na podstawie faktur VAT wystawionych przez **Generalnego Wykonawcę** na koniec każdego kwartału kalendarzowego na konto bankowe **Generalnego Wykonawcy** wskazane w treści faktur. Podstawą do określenia płatności kwartalnej będzie Harmonogram rzeczowo-finansowy. **Generalny Wykonawca** wystawiać będzie częściowe faktury VAT na podstawie protokołu częściowego określającego rzeczywiste zaawansowanie **elementów robót budowlanych** w oparciu o Harmonogram rzeczowo-finansowy, zgodnie z oceną **Inspektora Nadzoru** oraz **Inwestora**. **Inspektor Nadzoru** oraz **Inwestor** w terminie łącznym 5 dni roboczych od daty dostarczenia sprawdzą kwartalny protokół częściowy, rzeczywistego zaawansowania **robót budowlanych** przedłożony przez **Generalnego Wykonawcę**. Zapłata za poszczególne faktury następować będzie w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przez **Inwestora**.
3. Wartość netto faktur częściowych kwartalnych nie może przekroczyć 70 % wartości określonego w § 12.1 wynagrodzenia ryczałtowego netto. Pozostała część wynagrodzenia ryczałtowego netto zostanie objęta fakturą końcową wystawioną na podstawie protokołu **odbioru końcowego**.
4. Zastrzeżenie przez **Generalnego Wykonawcę** w treści faktury mniej korzystnych dla **Inwestora** warunków płatności, jest wobec **Inwestora** bezskuteczne.
5. Strony ustalają, że dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego **Inwestora** kwotą przelewu na rzecz **Generalnego Wykonawcy**.
6. W przypadku opóźnienia **Inwestora** z zapłatą wynagrodzenia, **Generalnemu Wykonawcy** przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. Ponadto **Generalny Wykonawca** ponosi :
  - a. koszty wszelkich mediów zużytych przez **GW**, tj. w szczególności:

- prądu,
  - wody,
  - telekomunikacji,
  - ogrzewania obiektu;
- b. koszty zaplecza socjalnego **Generalnego Wykonawcy**, wywozu odpadów z **terenu budowy**, unieszkodliwiania odpadów powstałych przy realizacji umowy, w tym wywozu ziemi, gruzu, jak również odśnieżania **terenu budowy**,
- c. koszty zapewnienia ochrony **terenu budowy** i to od momentu jego przekazania do chwili dokonania **odbioru końcowego**,
- d. koszty wszelkich innych opłat związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, w tym wszelkich kar administracyjnych (mandaty itp.), a zawinionych przez **Generalnego Wykonawcę**,
8. W przypadku, gdy koszty opisane w §12.7 ponoszone są przez **GW** na podstawie faktur lub innych dokumentów księgowych wystawionych przez Inwestora, Inwestor może potrącić wynikające z tych faktur wierzytelności wobec **Generalnego Wykonawcy** z wierzytelnościami **Generalnego Wykonawcy** wobec **Inwestora** wynikającymi z niniejszej umowy. W innym wypadku należności te płatne są w terminie 7 dni od dnia wystawienia faktury przez **Inwestora**.
9. **Generalny Wykonawca** wyraża zgodę na dokonywanie potrącenia kar umownych naliczanych przez **Inwestora** z wynagrodzenia należnego **Generalnemu Wykonawcy** i zabezpieczenia należytego wykonania robót.
10. W przypadku wykonywania części robót przez Podwykonawców zapłata należności za wykonane i odebrane roboty jest realizowana w następujący sposób:
- 1) **Generalny Wykonawca** każdorazowo przedkłada **Inwestorowi** potwierdzone kopie faktur wystawionych przez Podwykonawców dotyczących robót przez nich wykonanych, ujętych w fakturach **Generalnego Wykonawcy**;
  - 2) zapłata należności za wykonane roboty następuje na rzecz **Generalnego Wykonawcy** po udokumentowaniu przez **Generalnego Wykonawcę** zapłaty za faktury VAT wystawione na jego rzecz przez Podwykonawców wraz z załączonymi, potwierdzonymi przez bank kopiami przelewów za wykonane w ramach podwykonawstwa roboty budowlano - montażowe objęte tymi fakturami. Do ww. przelewów **Generalny Wykonawca** załączy oświadczenia Podwykonawców, że nie zalega w stosunku do nich za jakiegokolwiek roboty wykonane w ramach podwykonawstwa, o których mowa w ust.11.
  - 3) **Generalny Wykonawca** w ciągu 2 dni roboczych przed przekazaniem na jego konto przez **Inwestora** środków za wystawioną fakturę częściową, przedłoży w siedzibie

**Inwestora** kserokopię potwierdzonego przez bank przelewu, dokonanego na konto Podwykonawcy, na kwotę należną podwykonawcy za wykonane przez niego roboty, powiększoną o kwotę podatku VAT;

- 4) w przypadku faktury składanej przez **Generalnego Wykonawcę** po odbiorze końcowym, z której Wykonawca zobowiązany jest do przekazania należności podwykonawcom, Wykonawca w terminie 2 dni roboczych przed terminem płatności faktury, składa kserokopie potwierdzonego przez bank przelewu, dokonanego na konta podwykonawców oraz oświadczenia Podwykonawców o niezleganiu z jakąkolwiek zapłatą za podwykonawstwo. Brak potwierdzenia przekazania należności podwykonawcom, spowoduje zatrzymanie z faktury końcowej, kwoty należnej podwykonawcom, do momentu spełnienia tego warunku.
11. **Generalny Wykonawca** jest zobowiązany przedłożyć, wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom, dotyczące tych należności, których termin upłynął w poprzednim okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości **Generalnego Wykonawcy** w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
  12. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez **Inwestora** umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub w przedłożonej **Inwestorowi** umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, **Generalny Wykonawca** nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do **Inwestora**.
  13. **Inwestor** niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi **Generalnego Wykonawcę** o żądaniu Podwykonawcy oraz wezwie **Generalnego Wykonawcę** do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia **Generalnego Wykonawcy** wezwania.
  14. W przypadku zgłoszenia przez **Generalnego Wykonawcę** uwag, o których mowa w ust. 13, Inwestor może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli **Generalny Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty lub

- b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości **Inwestora** co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, lub
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
15. **Inwestor** jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 12, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a **Generalny Wykonawca** nie złoży w trybie określonym w ust. 13 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
16. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy, bądź w przypadku sporu między **Generalnym Wykonawcą** a Podwykonawcą dotyczącego zasadności lub wysokości wynagrodzenia Podwykonawcy, skierowanej do depozytu sądowego, **Inwestor** potrąci z wynagrodzenia należnego **Generalnego Wykonawcy**.
17. Podstawą wypłaty należnego **Generalnemu Wykonawcy** wynagrodzenia, przypadającego na kolejne okresy rozliczeniowe, będą prawidłowo wystawione przez **Generalnego Wykonawcę** faktury przedstawione **Inwestorowi** wraz:
- a) z Protokołem odbioru częściowego zakończonego etapu robót, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców, lub do którego będą załączone protokoły odbioru części robót wykonanych przez Podwykonawców w ramach odbieranego etapu robót,
  - b) z kopiami faktur lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez **Inwestora** Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi,
  - c) z kopiami przelewów bankowych potwierdzających płatności albo ze sporządzonymi nie więcej niż 5 dni przed upływem terminu płatności oświadczeniami Podwykonawców o nie zaleganiu z płatnościami wobec nich przez **Generalnego Wykonawcę** lub przez Podwykonawców,
  - d) a w przypadku braku robót budowlanych, dostaw lub usług zrealizowanych przez Podwykonawców przed dniem Odbioru częściowego robót budowlanych, lub jeżeli roszczenia Podwykonawców nie były jeszcze wymagalne – wraz z oświadczeniami Podwykonawców w tym zakresie.
18. Jeżeli **Generalny Wykonawca** nie przedstawi wraz z fakturą dokumentów, o których mowa w ust. 17 i 30, **Inwestor** jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego **Generalnemu Wykonawcy** wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez **Generalnego Wykonawcę**

stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Inwestora zapłaty do czasu wypełnienia przez **Generalnego Wykonawcę** wymagań, o których mowa w ust. 17 i 30 nie skutkuje nie dotrzymaniem przez **Inwestora** terminu płatności i nie uprawnia **Generalnego Wykonawcy** do żądania odsetek.

19. **Inwestor** jest uprawniony do żądania i uzyskania od **Generalnego Wykonawcy** niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
20. **Generalny Wykonawca** przekazuje **Inwestorowi** (faksem lub mailem) pisemne wyjaśnienia, o których mowa w ust. 19 zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez Podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez Podwykonawcę postanowień umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia Podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.
21. **Inwestor** jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy i do wypłaty **Generalnemu Wykonawcy** należnego wynagrodzenia, jeżeli **Generalny Wykonawca** zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 13 i wykaże niezasadność takiej płatności, lub jeżeli **Generalny Wykonawca** nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 13, a Podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.
22. **Inwestor** może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy, jeżeli **Generalny Wykonawca** zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 13 i potwierdzi zasadność takiej płatności, lub jeżeli **Generalny Wykonawca** nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 13, a Podwykonawca wykażą zasadność takiej płatności.
23. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez **Inwestora** na rzecz Podwykonawcy będzie kopia faktury lub rachunku Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez **Generalny Wykonawcę** lub Podwykonawcę, przedstawiona **Inwestorowi** wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez **Generalnego Wykonawcę** robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
24. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Inwestora na rzecz Podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne Podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez **Generalny Wykonawcę** lub Podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez **Inwestora** umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub po przedłożeniu **Inwestorowi** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.



25. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej **Generalnemu Wykonawcy** od **Inwestora** z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
26. **Inwestor** dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy przez **Inwestora** uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
27. **Inwestor** może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania **Inwestora** względem **Generalnego Wykonawcy**.
28. Odpowiedzialność **Inwestora** wobec Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z umowy. W przypadku różnic w cenach jednostkowych za wykonane roboty pomiędzy cenami jednostkowymi określonymi umową o podwykonawstwo a cenami jednostkowymi określonymi umową **Inwestor** uzna i wypłaci Podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen jednostkowych określonych umową.
29. W przypadku, gdy Podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od **Inwestora** płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych rachunków lub faktur w danym okresie rozliczeniowym, i **Generalny Wykonawca** załączy do wystawianej faktury oświadczenia Podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona przez **Inwestora Generalnemu Wykonawcy**.
30. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy **Generalny Wykonawca** dołączy oświadczenia Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich lub objęciu wystawionymi przez nich rachunkami zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową. Jeżeli **Generalny Wykonawca** nie przedstawi wraz z fakturą końcową dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, stosuje się odpowiednio ust. 18.

### § 13 [Zabezpieczenie prawidłowego wykonania umowy]

1. **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest do zabezpieczenia roszczeń **Inwestora** wobec **Generalnego Wykonawcy**, które służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

2. **Generalny Wykonawca** wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 12 ust. 1 w kwocie \_\_\_\_\_ zł (słownie złotych \_\_\_\_\_) w formie \_\_\_\_\_.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 2, zostanie zwrócone **Generalnemu Wykonawcy** w następujący sposób:
  - 1) 70% wartości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 **Inwestor** zwróci **Generalnemu Wykonawcy** w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego;
  - 2) 30% wartości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 **Inwestor** zwróci **Generalnemu Wykonawcy** nie później niż w 15 (piętnaście) dniu po upływie okresu rękojmi.
4. Z treści gwarancji i poręczeń, o których mowa w art. 148 ust. 1 pkt 2 - 5 Pzp musi wynikać bezwarunkowe, nieodwołalne i na pierwsze pisemne żądanie **Inwestora** (beneficjenta), zobowiązanie gwaranta do zapłaty na rzecz **Inwestora** kwoty stanowiącej 8 % ceny całkowitej podanej w ofercie, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w sprawie zamówienia publicznego przez **Generalnego Wykonawcę** (zobowiązanego).
5. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, stosuje się następujące zasady:
  - 1) przedłużenie terminu ważności gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej może być wykonane aneksem do gwarancji, w którym określa się nowy termin ważności gwarancji,
  - 2) aneks do gwarancji przedłużający termin ważności gwarancji powinien zostać dostarczony Zamawiającemu w terminie co najmniej 14 dni przed upływem daty ważności obowiązującej gwarancji.

#### § 14 [Ubezpieczenia]

1. **Generalny Wykonawca** przedstawi najpóźniej przed podpisaniem umowy **Inwestorowi** polisę ubezpieczeniową wystawioną przez renomowanego ubezpieczyciela obejmującą ubezpieczenie „terenu budowy” od wszelkich ryzyk (w szczególności pożaru, gradobicia, uderzenia pioruna, zalania itp.), a także ubezpieczenie **Generalnego Wykonawcy** od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej za szkody poniesione w związku z realizacją niniejszej umowy w terminie ważności tożsamym z realizacją **zadania inwestycyjnego**, na kwotę nie niższą niż 2.000.000 PLN oraz dowody opłaty składki/składek za wskazane polisy lub inne dowody ubezpieczenia i będzie zobowiązany do dostarczenia potwierdzeń każdej kolejnej opłaty raty składki w terminie 7 dni od wymaganego terminu dokonania zapłaty bez osobnego wezwania przez **Inwestora**.

2. **Generalny Wykonawca** zobowiązuje się, iż wskazane powyżej w § 14. ust.1. ubezpieczenie będzie kontynuowane w całym okresie realizacji robót. Jeżeli **Generalny Wykonawca** nie będzie kontynuował ubezpieczenia, **Inwestor** może zawrzeć odpowiednie ubezpieczenie lub przedłużyć je w imieniu i na koszt **GW**. W takim przypadku **Inwestor** potrąci wydatki związane z zawarciem lub przedłużeniem ubezpieczenia z dowolnych kwot należnych **Generalnemu Wykonawcy**.

### § 15 [Obowiązki Generalnego Wykonawcy]

1. **Generalny Wykonawca**, w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zobowiązany jest również do:
- 1) opracowanie planu BIOZ,
  - 2) prowadzenia pełnej obsługi geodezyjnej;
  - 3) zapewnienia w razie potrzeby nadzoru saperskiego i archeologicznego;
  - 4) ochrony drzew, krzewów oraz ich systemów korzeniowych na terenie budowy;
  - 5) wykonania niezbędnych robót związanych z:
    - a) zagospodarowaniem w zakresie ogrodzenia i dróg, w tym koniecznych zmian lub uzupełnień w istniejącym układzie komunikacyjnym, chodników, parkingów, zieleni;
    - b) przywróceniem terenu budowy do poprzedniego stanu zgodnie ze sztuką ogrodniczą w przypadku terenów zielonych;
    - c) przygotowaniem na terenie pozostającym we własnej dyspozycji zaplecza budowy.
  - 6) uzyskiwania zgód na zajęcie terenu i pasa drogowego na okres budowy w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy oraz poniesienia kosztów z tym związanych;
  - 7) wykonania wszystkich niezbędnych inwentaryzacji (wraz z dokumentacją fotograficzną), badań i zabezpieczeń nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy i dostarczenie ich **Inwestorowi** przed rozpoczęciem robót;
  - 8) wykonania wszelkich niezbędnych robót zabezpieczających i tymczasowych, w tym dotyczących zabezpieczenia przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi;
  - 9) bieżącego wywozu odpadów, gruzu, złomu, utylizacji materiałów, urządzeń i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.) oraz udokumentowania **Inwestorowi** sposobu gospodarowania odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem, że materiały z odzysku, w tym złom są własnością **Inwestora**;

- 10) **Generalny Wykonawca** zobowiązuje się do utrzymania w porządku otaczających teren budowy nieruchomości, ulic i dróg dojazdowych. Przez utrzymanie porządku rozumie się usunięcie wszelkich odpadów i nieczystości zalegających na wskazanych terenach na skutek prowadzenia robót. Utrzymanie porządku obejmuje również doprowadzenie naruszonej przez działania **Generalnego Wykonawcy** powierzchni ulic i dróg publicznych do stanu sprzed rozpoczęcia robót;
- 11) odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy, przebywających w jego obszarze osób oraz mienia, a w szczególności do:
  - a) przestrzegania przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych,
  - b) zapewnienia zgodności wykorzystywanego do realizacji robót sprzętu, wszelkich urządzeń oraz stosowanych technologii z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi przedmiotu umowy oraz przepisami BHP,
  - c) strzeżenia mienia wymienionego w protokole przekazania terenu budowy, zabezpieczenia i oznakowania robót, dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji przedmiotu umowy oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa,
  - d) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych;
- 12) zapewnienia ciągłego zaopatrzenia terenu budowy w energię elektryczną, wodę, ogrzewanie budynku w okresie zimowym, połączenia telekomunikacyjne oraz do odprowadzania ścieków przez cały okres realizacji robót;
- 13) przeszkolenia pracowników **Inwestora** przed odbiorem końcowym w zakresie obsługi i użytkowania zamontowanych urządzeń, maszyn, instalacji i innych elementów wymagających określonego przez producenta lub dostawcę sposobu użytkowania i konserwacji (eksploatacji) oraz przekazanie niezbędnej dokumentacji, wymaganych instrukcji oraz świadectw;
- 14) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego;
- 15) ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone **Inwestorowi** i osobom trzecim od dnia przekazania terenu budowy;
- 16) usunięcia i naprawienia wszelkich szkód powstałych w tym okresie na terenie budowy;
- 17) usunięcia i naprawienia wszelkich szkód powstałych w wyniku katastrofy budowlanej, a w szczególności ponoszenia odpowiedzialności za pokrycie strat powstałych na skutek zniszczenia urządzeń budowlanych oraz odpowiedzialność odszkodowawczą za uszczerbek na zdrowiu lub życiu pracowników **Generalnego Wykonawcy** i Podwykonawców;

- 18) na żądanie **Inwestora** usunięcia z terenu budowy każdego z pracowników **Generalnego Wykonawcy**, których zachowanie lub jakość wykonanej pracy uważa za niewłaściwe;
  - 19) reakcji na pisma **Inwestora** w terminie 2 dni roboczych,
2. **Generalny Wykonawca** zobowiązuje się do wyposażenia wszystkich swoich pracowników oraz pracowników podwykonawców w osobiste identyfikatory umożliwiające ich identyfikację oraz odzież roboczą z widocznym logo **Generalnego Wykonawcy**.

#### § 16 [Podwykonawcy robót budowlanych]

1. Strony zgodnie postanawiają, iż w toku wykonywania niniejszej umowy, **Generalny Wykonawca** może posługiwać się **Podwykonawcami**, na warunkach i z zastrzeżeniami wskazanymi w ustępach poniższych.
2. Do niniejszej umowy znajduje zastosowania art. 647<sup>1</sup> KC co oznacza, iż **Generalny Wykonawca** jest zobowiązany uzyskać zgodę **Inwestora** na zawarcie umowy z **Podwykonawcą**. Powyższe dotyczy również dalszych podwykonawców.
3. **Generalny Wykonawca** oświadcza, że wszyscy podwykonawcy będą posiadać kwalifikacje oraz formalne uprawnienia jak również zdolność finansową i osobową oraz sprzęt niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
4. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy nie zwalnia **Generalnego Wykonawcy** od odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przepisów. **Generalny Wykonawca** odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
5. **Generalny Wykonawca** zamierza powierzyć następującym Podwykonawcom wykonanie prac będących przedmiotem umowy w części dotyczącej:
  - a) \_\_\_\_\_[podwykonawca/zakres];
  - b) \_\_\_\_\_[podwykonawca/zakres];
  - c) \_\_\_\_\_[podwykonawca/zakres].
6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez **Inwestora**, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez **Inwestora**.
7. Zmiana Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo z zastrzeżeniem postanowień ust. 8 pkt. f) niniejszego paragrafu.
8. Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:

- a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Generalnemu Wykonawcy** faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
- b) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy **Inwestorem a Generalnym Wykonawcą**,
- c) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w umowie dla **Generalnego Wykonawcy**, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę ,
- d) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy **Inwestorem a Generalnym Wykonawcą** i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w **Dokumentacji projektowej** oraz standardom deklarowanym w **Ofercie Generalnego Wykonawcy**,
- e) okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy **Generalnego Wykonawcy wobec Inwestora**,
- f) Podwykonawca musi proporcjonalnie w zakresie odnoszącym się do części wykonywanej przez siebie umowy:
- wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Generalnego Wykonawcy w związku z realizacją umowy,
  - dysponować osobami posiadającymi uprawnienia wymagane przepisami prawa, po uprzednim uzyskaniu zgody **Inwestora** w zakresie odnoszącym się do osób, którymi dysponuje Podwykonawca i które będą uczestniczyły w realizacji umowy,
- g) Podwykonawcy są zobowiązani do przedstawiania **Inwestorowi** na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
9. **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest do przedłożenia **Inwestorowi** projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nie wyższą niż ceny jednostkowe przedstawione w Ofercie Generalnego Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez

Podwykonawcę wraz ze zgodą Generalnego Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

10. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Inwestora, jeżeli Inwestor w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Generalnego Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Inwestorowi na zasadach określonych powyżej.
11. Inwestor zgłosi w terminie określonym w ust. 10 pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
  - a) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 8,
  - b) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 9,
  - c) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany umową dla tych robót,
  - d) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy **Inwestorem a Generalnym Wykonawcą** na podstawie umowy.
12. W przypadku zgłoszenia przez Inwestora zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 10 Generalny Wykonawca przedłoży zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Inwestora.
13. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Inwestora zastrzeżeń do tego projektu, Generalny Wykonawca przedłoży **Inwestorowi** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 3 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
14. **Inwestor** zgłosi **Generalnemu Wykonawcy** pisemny sprzeciw do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od jej przedłożenia w sytuacji określonej w ust. 11.
15. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez **Inwestora**, jeżeli **Inwestor** w terminie 5 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
16. **Generalny Wykonawca** przedłoży **Inwestorowi** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi

stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia brutto **Generalnego Wykonawcy**, o którym mowa w § 12 ust. 1.

17. W przypadku, przedłożenia Inwestorowi umowy w trybie, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8 pkt a, **Inwestor** poinformuje o tym **Generalnego Wykonawcę** i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie do 7 dni od daty przekazania tej informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
18. **Generalny Wykonawca** nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku braku jej akceptacji przez Inwestora.
19. **Inwestor** może zażądać od **Generalnego Wykonawcy** niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Inwestora, lub może usunąć takiego Podwykonawcę na koszt **Generalnego Wykonawcy**.
20. **Generalny Wykonawca** przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
21. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez **Inwestora** umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji **Inwestora** w trybie określonym powyżej.
22. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo **Generalny Wykonawca** jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych niniejszą umową.
23. Inwestor, może żądać od **Generalnego Wykonawcy** zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. **Generalny Wykonawca** niezwłocznie usunie na żądanie **Inwestora** Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.



24. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo a także umowa o podwykonawstwo sporządzane są w języku obcym, **Generalny Wykonawca** jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
25. Wskazane w niniejszym paragrafie zasady dotyczące zawierania umowy o podwykonawstwo stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
26. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby **Generalny Wykonawca** powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 w/w ustawy, **Generalny Wykonawca** jest obowiązany wykazać **Inwestorowi**, iż proponowany inny Podwykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

#### § 17 [Gwarancja jakości. Rękojmia]

1. Na roboty budowlane **Generalny Wykonawca** udziela **Inwestorowi** gwarancji jakości na okres :
  - a) na wykonane roboty budowlane i instalacyjne: \_\_ **lata**;
  - b) na zamontowane i dostarczone urządzenia: \_\_ **lata**, a w sytuacji, w której okres gwarancji producenta jest dłuższy, zgodnie z gwarancją producenta.Bieg powyższych terminów liczony jest od dnia dokonania **odbioru końcowego** przez Inwestora.
2. Wszelkie **wady** lub **usterki robót budowlanych** ujawnione w okresie gwarancji **Generalny Wykonawca** usunie na własny koszt w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia pisemnego (w tym drogą mailową) zgłoszenia **wady** lub **usterki** lub w innym terminie ustalonym przez strony, jeżeli ww. termin będzie nieodpowiedni ze względów technologicznych do usunięcia danej **wady**, czy **usterki**. Powyższy termin nie dotyczy tzw. przypadków nagłych, wymagających natychmiastowego usunięcia **wady** lub **usterki** (np. wyciek z instalacji, itp.), w szczególności ze względu na konieczność zmniejszenia szkody. W takich przypadkach Inwestor może zażądać od **Generalnego Wykonawcy** natychmiastowego usunięcia **wady** lub **usterki**, a jeżeli nie będzie to możliwe, zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt **Generalnego Wykonawcy**, obciążając **Generalnego Wykonawcę** powstałymi z tego tytułu kosztami i w takiej sytuacji Inwestor nie traci żadnych praw wynikających z gwarancji jakości i rękojmi.
3. Niezależnie od obowiązku zapłaty przez **Generalnego Wykonawcę** kary umownej **Inwestor** uprawniony jest do usunięcia **wady** lub **usterki** na koszt **Generalnego Wykonawcy** i obciążenia

go powstałymi z tego tytułu kosztami i w takiej sytuacji **Inwestor** nie traci żadnych praw wynikających z gwarancji jakości i rękojmi.

4. Powyższe postanowienia nie ograniczają uprawnień **Inwestora** wynikających z rękojmi, a także możliwości dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych.
5. W okresie \_\_\_\_\_ lat od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, **Generalny Wykonawca** będzie uczestniczył w przeglądach gwarancyjnych, przeprowadzanych przez Inwestora co 12 (słownie: dwanaście) miesięcy.
6. Na 3 miesiące przed upływem \_\_\_\_\_ letniego okresu, o którym mowa w ust. 5 powyżej, **Inwestor** dokona odbioru pogwarancyjnego z udziałem **Generalnego Wykonawcy**. **Generalny Wykonawca** usunie wszelkie wady i usterki uzgodnione w protokole z tego odbioru, za które odpowiada Generalny Wykonawca i w wyznaczonym w tymże protokole terminie.
7. Jeżeli w okresie obowiązywania gwarancji jakości lub rękojmi, ten sam element instalacji/urządzenie ulegnie trzykrotnemu uszkodzeniu, wówczas **Generalny Wykonawca** będzie zobowiązany na własny koszt do wymiany na nowy. Termin dokonania wymiany nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia zgłoszenia przez **Inwestora** i nie może zagrażać prawidłowemu funkcjonowaniu **obiektu**.
8. Jeżeli **obiekt**, lub jakakolwiek jego część nie mogła być używana z powodu wady lub jej naprawiania, to okres gwarancji jakości przedmiotu umowy, lub jego części, zależnie od okoliczności, będzie przedłużony o okres odpowiadający temu, w jakim **obiekt**, lub jego część nie mogła być używana przez **Inwestora** z powyższego powodu.

## § 18 [Kary umowne]

1. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu o którym mowa w § 6 ust. 6 **Generalny Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku zwłoki w wykonaniu poszczególnych etapów umowy, w stosunku do terminów określonych w uzgodnionym harmonogramie rzeczowo-finansowym, **Generalny Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 2 500 zł za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku zwłoki w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi, **Generalny Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
4. W przypadku zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego **Generalny Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
5. W przypadku opóźnienia w dostarczeniu dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 24 **Generalny Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 2 500 zł za każdy dzień zwłoki.
6. W przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcom - Generalny Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 za każde dokonanie przez **Inwestora** bezpośredniej płatności na rzecz **Podwykonawców**.
7. W przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w zapłacie.
8. W przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, **Generalny Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projektu umowy lub jej zmiany.
9. W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, **Generalny Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmianę.
10. W przypadku niedokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 za każdy przypadek niedokonania zmiany umowy.

11. W przypadku ujawnienia wad nienadających się do usunięcia, uniemożliwiających właściwe użytkowanie **obiektu**, **Generalny Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1.
12. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie **Generalnego Wykonawcy**, **Generalny Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1.
13. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie **Inwestora**, **Inwestor** zapłaci karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1.
14. W przypadku szkody przenoszącej wysokość zastrzeżonej kary umownej **Inwestor** może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
15. Zapłata kary, jej potrącenie lub pobranie nie zwalnia **Generalnego Wykonawcy** z obowiązku zakończenia robót oraz wykonania pozostałych zobowiązań umownych.
16. W przypadku wyczerpania zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz braku należności **Generalnego Wykonawcy** u **Inwestora**, kwotę kary umownej należy wpłacić na konto Inwestora w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty. Za datę wpłaty uważa się dzień uznania rachunku Inwestora.
17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych prawa cywilnego za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

### § 19 [Odstąpienie od umowy]

1. **Inwestor** ma prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Generalnego Wykonawcy** bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku:
  - 1) opóźnień **Generalnego Wykonawcy** w rozpoczęciu wykonywania robót o co najmniej 14 dni, liczonych od daty przekazania terenu budowy;
  - 2) opóźnień **Generalnego Wykonawcy** w realizacji któregośkolwiek z elementów harmonogramu rzeczowo - finansowego, trwającej dłużej niż 14 dni;
  - 3) wystąpienia wad nienadających się do usunięcia, uniemożliwiających właściwe użytkowanie **zadania inwestycyjnego**.
2. **Inwestor** jest uprawniony do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Generalnego Wykonawcy**, po wyznaczeniu dodatkowego terminu, jeśli **Generalny Wykonawca**:
  - 1) zaprzestał wykonywania robót z przyczyn nie leżących po stronie **Inwestora**, za wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;

- 2) narusza określone w umowie zasady zawierania umów z podwykonawcami;
- 3) nie usunął istotnych wad w terminie wyznaczonym w protokole odbioru;
- 4) wykonuje **zadanie inwestycyjne** niezgodnie z postanowieniami umowy i dokumentacją projektową lub w sposób wadliwy, niezgodnie ze sztuką budowlaną, używa materiałów i urządzeń nie posiadających dopuszczenia do stosowania lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, a także zalega bądź opóźnia się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz podwykonawców.
3. **Inwestor** ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku wstrzymania przez **Kierownika Budowy**, w trybie art. 22 Prawa budowlanego, wykonania robót budowlanych.
4. **Inwestor** ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku zgłoszenia wniosku o ogłoszenie upadłości, likwidacji **Generalnego Wykonawcy** lub wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego.
5. **Inwestor** ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy względem **Generalnego Wykonawcy** zostanie rozpoczęte postępowanie naprawcze lub egzekucyjne bądź zostanie wydany nakaz zajęcia majątku.
6. Konieczność dwukrotnego dokonywania przez **Inwestora** bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy (który zawarł zaakceptowaną przez Inwestora umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Inwestorowi umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi), lub konieczność dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości niniejszej umowy brutto (wskazanej w § 12 ust. 1 umowy), może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez **Inwestora z winy leżącej po stronie Generalnego Wykonawcy**.
7. **Inwestor** uprawniony jest złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 45 dni licząc od dnia, w którym wystąpiła okoliczność uzasadniająca odstąpienie od umowy.
8. W razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. ust. 1-6, 8, **Generalny Wykonawca** może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części przedmiotu umowy.
10. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku zwłoki przez **Inwestora** w zapłacie wynagrodzenia, o co najmniej 60 dni w stosunku do ustalonych terminów zapłaty po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zapłaty w terminie co najmniej 7 dni.
11. O odstąpieniu od umowy **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest powiadomić **Inwestora** pisemnie, w terminie 7 dni od dnia wskazanego w ust. 10 Wszelkie skutki związane z

odstąpieniem następują w terminie wskazanym w oświadczeniu o odstąpieniu, jednak nie krótszym niż 14 dni od dnia, w którym **Inwestor** otrzymał oświadczenie.

12. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, **Generalny Wykonawca** jest zobowiązany do:

- 1) sporządzenia przy udziale **Inwestora**, protokołu inwentaryzacyjnego robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie budowy według stanu na dzień odstąpienia, pod kontrolą przedstawiciela **Inwestora**. W przypadku gdy **Generalny Wykonawca** nie sporządzi ww. protokołu, **Inwestor** ma prawo zlecić jego wykonanie na koszt **Generalnego Wykonawcy**, a **Generalnemu Wykonawcy** nie przysługuje prawo do zmiany jego ustaleń;
- 2) zabezpieczenia robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie budowy, w zakresie uzgodnionym z **Inwestorem**, na koszt strony z powodu której od umowy odstąpiono;
- 3) pisemnego wezwania **Inwestora** do dokonania odbioru robót w toku, w wyznaczonym terminie;
- 4) **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest do wyceny w uzgodnieniu z **Inwestorem** robót w toku zgodnie z postanowieniami umowy dotyczącymi wynagrodzenia **Generalnego Wykonawcy** w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego robót w toku.

13. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron **Inwestor** jest zobowiązany do:

- 1) dokonania odbioru robót wykonanych i robót zabezpieczających;
- 2) przejęcia terenu budowy;
- 3) zapłaty wynagrodzenia za faktycznie wykonaną część przedmiotu umowy.

14. Do odbioru robót wykonanych i robót zabezpieczających stosuje się odpowiednio postanowienia umowy dotyczące odbioru końcowego.

15. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 20 [Zmiana umowy]

1. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych umową zmiany treści umowy dokonywane będą za zgodą obu stron aneksem do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści **oferty Generalnego Wykonawcy**, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy jest możliwa w przypadkach opisanych w ust. 3, z zastrzeżeniem, iż zmiany te nie wykraczają poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz strony umowy wyraziły zgodę na wprowadzenie zmian. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wskazanych w niniejszym

paragrafie nie stanowi zobowiązania stron do wprowadzenia zmiany.

3. Niezależnie od treści innych zapisów umowy, zmiana postanowień umowy w stosunku do treści Oferty Wykonawcy jest możliwa w przypadku wystąpienia któregośkolwiek z następujących przypadków:
  - 1) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy spowodowana:
    - a) siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową,
    - b) niemożliwymi wcześniej do przewidzenia brakami w **Dokumentacji projektowej**,
    - c) przerwaniem prac przez właściwe organy administracji rządowej i samorządowej albo jako wykonanie prawomocnego orzeczenia sądu, za co nie można przypisać winy **Generalnego Wykonawcy**,
    - d) koniecznością wykonania zamówień dodatkowych albo wykonania części robót inną technologią niż założona w **dokumentacji projektowej - po akceptacji Zamawiającego**.
4. Każda ze stron powołując się na okoliczności, o których mowa w ust. 3 pkt 1) zobowiązana jest poinformować drugą stronę o zaistniałym fakcie w terminie 3 dni od dnia jego zaistnienia.

#### **§ 21 [Siła wyższa]**

1. Żadna ze stron nie będzie ponosić określonej w umowie odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązań w razie, gdy udowodni, że:
  - 1) niewykonanie lub nienależyte wykonanie spowodowane było nadzwyczajnym, nagłym i niespodziewanym zdarzeniem zewnętrznym, niezależnym od jej woli;
  - 2) nie mogła w chwili zawierania umowy i przy zachowaniu należytej staranności przewidzieć zaistnienia zdarzenia oraz jego skutków, o którym mowa w pkt 1);
  - 3) nie mogła przy zachowaniu należytej staranności uniknąć bądź przezwyciężyć tego zdarzenia lub jego skutków.Zdarzenia takie będą określone jako „siła wyższa”.
2. W przypadku, gdy siła wyższa stanie na przeszkodzie w dotrzymaniu lub wypełnieniu przez stronę całości lub części zobowiązań, strona ta będzie z nich tymczasowo zwolniona w takim zakresie, w jakim realizacja danego zobowiązania nie jest możliwa. Warunkiem tymczasowego zwolnienia jest niezwłoczne powiadomienie drugiej strony o zaistniałej sytuacji i udowodnieniu niemożności spełnienia świadczenia.
3. Strona tymczasowo zwolniona wznowi działalność i wykona ciążące na niej zobowiązania tak szybko, jak będzie to możliwe, jednocześnie dokładając najwyższej staranności w celu jak najszybszego usunięcia przeszkód wykonania.

## § 22 [Cesja praw i obowiązków]

Przelanie przez **Generalnego Wykonawcę** praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz innego podmiotu wymaga uprzedniej pisemnej zgody **Inwestora**.

## § 23 [Pełnomocnictwo]

W przypadku, gdy z postanowień niniejszej umowy wynika obowiązek występowania **Generalnego Wykonawcy** w imieniu **Inwestora**, **Inwestor** zobowiązany jest udzielić **Generalnemu Wykonawcy** na piśmie właściwego pełnomocnictwa.

## § 24 [Wymóg zatrudnienia]

1. Inwestor wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez **Generalnego Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia: co najmniej 5 osób wykonujących czynności ogólnobudowlane.
2. W trakcie realizacji zamówienia **Inwestor** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Generalnego Wykonawcy** i **Podwykonawcy** odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. **Inwestor** uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie **Inwestora** w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie **Generalny Wykonawca** przedłoży **Inwestorowi** wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - a) **oświadczenie Generalnego Wykonawcy lub Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie **Inwestora**. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu **Generalnego Wykonawcy lub Podwykonawcy**;



- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez **Generalnego Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Generalnego Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- c) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez **Generalnego Wykonawcę lub Podwykonawcę** składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez **Generalnego Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych*.
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez **Generalnego Wykonawcę lub Podwykonawcę**, **Inwestor** może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### **§ 25 [Postanowienia końcowe]**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą mieć przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.
2. Ilekroć w umowie niniejszej mowa jest o uzgodnieniach stron, oraz o powiadamianiu, zgłaszaniu, itp. skierowanym do drugiej strony, wymagana jest forma pisemna, a wymogu formy pisemnej, o której mowa powyżej nie spełnia wpis do Dziennika Budowy (za wyjątkiem odbioru robót zanikających). Stron nie wiążą jakiegokolwiek ustne ustalenia dotyczące realizacji niniejszej umowy.
3. Wszelka korespondencja między stronami będzie kierowana na poniżej wskazane adresy:

**Inwestor:**

**Generalny Wykonawca:**

4. Strony zobowiązane są zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie danych wskazanych powyżej. W przypadku zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją niemożności doręczenia oraz zwrócone z adnotacją „nie podjęto w terminie” lub równoważną, pozostawia się w dokumentach ze skutkiem doręczenia.
5. Zapłata przez **Generalnego Wykonawcę** jakichkolwiek należności wobec **Inwestora** przez potrącenie, jest wyłączona.
6. **Generalny Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność oraz pokryje wszelkie straty **Inwestora** wynikłe z naruszenia przez **Generalnego Wykonawcę** praw własności intelektualnej, w szczególności praw autorskich, patentów, znaków towarowych.
7. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
8. Wszelkie zmiany niniejszej umowy i załączników wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
9. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów wynikłych na tle niniejszej umowy jest rzeczowo właściwy sąd dla siedziby Inwestora.
10. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla **Inwestora**, 1 egzemplarz dla **Generalnego Wykonawcy**.
11. **Generalny Wykonawca** oświadcza, iż zobowiązuje się do współdziałania z **Inspektorem Nadzoru, Projektantem** w wykonaniu postanowień przedmiotowej umowy, a w szczególności w zakresie przeprowadzania audytów kontrolnych, kontroli i zatwierdzania dokumentacji technicznej.

**Załączniki :**

**Nr 1 - dokumentacja projektowa;**

**Nr 2 - OPZ;**

**Nr 3 - Oferta;**

**Nr 4 - STWiOR;**

**Nr 5 - Harmonogram,**

**Nr 6 - SIWZ.**

---

**INWESTOR**

---

**GENERALNY WYKONAWCA**

1. .... 1.....
2. ....
3. ....

## Załącznik nr 2

### Opis Przedmiotu Zamówienia

1. Przedmiot umowy obejmuje m.in.:

**a) Roboty budowlane:**

- rozbiórki w otoczeniu budynku i wewnątrz budynku;
- roboty murowe i okładziny z płyt gipsowo-kartonowych,
- tynki renowacyjne ,
- ocieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz,
- osuszenie i odgrzybienie zewnętrznych ścian piwnicznych oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej,
- wzmocnienie konstrukcji więźby dachowej i płyty schodowej,
- izolacje termiczne stropów drewnianych i podłogi na gruncie,
- renowacja istniejącej klatki schodowej wraz z balustradą
- renowacja i częściowa wymiana stolarki okiennej po wykonaniu oceny stanu jej zachowania i możliwości dokonania jej restauracji,
- renowacja historycznej stolarki drzwiowej, wymiana stolarki wtórnej i nowoprojektowanej na wzór istniejącej historycznej
- uzupełnienie i miejscowa naprawa tynków zewnętrznych oraz pomalowanie całej elewacji farbą krzemianową o podwójnym wiązaniu
- roboty wykończeniowe: ułożenie posadzek, malowanie ścian wewnętrznych,
- przebudowa schodów zewnętrznych i wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych,
- odrestaurowanie istniejącego ogrodzenia i montaż fragmentu zdemontowanego ogrodzenia

**b) Roboty instalacji elektrycznych:**

- zasilenie budynku – główny obwód rozdzielczy
- wymianę instalacji elektrycznych wewnętrznych;
- oświetlenie awaryjne
- monitoring zewnętrzny i wewnętrzny (CCTV)
- sygnalizacja włamania i napadu (SSWiN)
- sygnalizacja alarmu pożaru (SAP)
- system oddymiania
- okablowanie strukturalne
- wykonanie instalacji odgromowej;

- tablice rozdzielcze.
- c) **Roboty instalacji sanitarnych:**
  - przyłączy wody z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Czarnieckiego,
  - przyłączy kanalizacji sanitarnej do istniejącej studni w drodze, do której należy wykonać przecisk pod ulicą Czarnieckiego z bezpośrednim przewierciem w studnię
  - przyłączy kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Czarnieckiego
  - wymiana wewnętrznych instalacji wod.-kan.
  - instalacja p.poż.
  - wentylacja mechaniczna sali konferencyjnej i gabinetów
  - instalacja chłodnicza klimatyzacyjna w pomieszczeniu serwerowni
  - instalacja wody lodowej
  - wentylacja hybrydowa
  - wymiennikownia ciepła
  - instalacja wewnętrzna C.O., C.T. i C.W.
- d) **Roboty drogowe:**
  - wymiana nawierzchni istniejącego placu
  - wykonanie miejsc postojowych i chodników
  - wykonanie zjazdu na ulicę Czarnieckiego (droga powiatowa)
  - wykonanie oznakowania drogowego
- e) **Zagospodarowanie zieleni:**
  - wycinka jednego drzewa (lipa drobnolistna) kolidującego z projektowanym zjazdem
  - nasadzenie kompensacyjne jednego drzewa – lipa drobnolistna „Greenspire”.