

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu [data] r. w Gorlicach („Umowa”) pomiędzy:
spółką pod firmą **Gór-Stal spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Gorlicach, ul. Przemysłowa 11, 38-300 Gorlice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000166841 przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającą nr REGON 852712117 oraz NIP 738-19-45-154,

reprezentowaną przez:

- a) Prezesa Zarządu – Franciszka Klubę;
- b) V-ce Prezesa Zarządu – Adama Górskiego;
- c) członka Zarządu – Jarosława Wilka

zwaną dalej w Umowie „**Inwestorem**” lub „**Zamawiającym**”,

a

[imię, nazwisko/firma], z siedzibą przy ul. [ulica/numer] w [miejsowość], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego/Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod nr [numer], posiadającą nr REGON [numer] oraz NIP [numer] reprezentowaną przez: [imię, nazwisko]

zwany dalej „**Wykonawcą**”,

Inwestor i Wykonawcą będą odtąd łącznie zwani „**Stronami**”.

§ 1 Przedmiot Umowy

1. Inwestor powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane („**Roboty**” lub „**Przedmiot Umowy**”) polegające na wykonaniu w sposób kompleksowy wszystkich robót przygotowawczych, zabezpieczeniowych oraz robót właściwych w zakresie budowy nowej hali produkcyjnej oraz adaptacji części istniejącej hali dla potrzeb lokalizacji nowej linii technologicznej produkcji płyt warstwowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dla inwestycji Zamawiającego pn. [pełna nazwa inwestycji wraz z lokalizacją] („**Obiekt**”).
2. Wykonawca wykona Roboty: (a) z najwyższą starannością, w sposób zgodny (b) z prawem, (c) wymogami wynikającymi z dotyczących Przedmiotu Umowy decyzji (w tym pozwolenia na budowę), (d) zasadami sztuki budowlanej, (e) polskimi i europejskimi normami oraz (f) najnowszej wiedzy technicznej, (g) zgodnie z wytycznymi i wskazówkami Inwestora, jak również (h) w taki sposób by w możliwie największym stopniu odpowiadały one potrzebom i oczekiwaniom Inwestora (kryteria określone w lit. „b”-„f” zwane będą również „**Warunkami Formalnymi**”). Zakres Robót dookreślony jest **Załączniku nr 2**, z tym że Wykonawca – w ramach umówionego Wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 ust. 1 – zobowiązany jest do wykonania także innych niż wymienione w **Załączniku nr 2** czynności i prac, o ile są one konieczne do zapewnienia wykonania Przedmiot Umowy w sposób prawidłowy, zgodny z poleceniami Inwestora, w najwyższej jakości, zgodnie z Warunkami Formalnymi, jak również w sposób w możliwie jak największym stopniu odpowiadający potrzebom Zamawiającego.

3. Roboty zostaną wykonane na podstawie dokumentacji projektowej, w tym projektu budowlanego i projektu wykonawczego (określanych łącznie jako „Projekt”). Strony zgodnie potwierdzają, że na dzień zawarcia Umowy projekt budowlany nie jest jeszcze zatwierdzony i zatwierdzony będzie dopiero w ramach postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę dla Obiektu, które zainicjował Zamawiający. Strony nadto zgodnie potwierdzają, że Zamawiający poinformował Wykonawcę o zamierzonych parametrach i sposobie realizacji Obiektu, wobec czego mimo braku zatwierdzonego projektu budowlanego, jak również braku finalnej wersji projektu wykonawczego, w dniu zawarcia Umowy Wykonawca jest w stanie miarodajnie ocenić zakres niezbędnych do wykonania czynności i prac, zawierając tym samym Umowę i zaciągając wynikające z niej zobowiązania w wyniku dokonania rzetelnej i wszechstronnej analizy uwarunkowań ich realizacji oraz czynników mających oraz mogących mieć wpływ na koszty i ryzyka związane z wykonaniem Robót. W szczególności Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z placem budowy, warunkami lokalnymi, w których będą realizowane prace na podstawie Umowy, w tym szczególnie z ukształtowaniem terenu, z możliwościami urządzenia zaplecza budowy, warunkami hydrologicznymi i geotechnicznymi, możliwościami zasilania w energię, wodę i inne media, ze stanem dróg dojazdowych, urządzeniami telekomunikacyjnymi, możliwościami zakwaterowania swoich pracowników itp. oraz uwzględnił je w kalkulacji Wynagrodzenia. Wykonawca oświadcza jednocześnie, że uwzględnił w Wynagrodzeniu również inne warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie oraz oświadcza, że umożliwiają one właściwe wykonanie prac objętych Umową.
4. Zamawiający będzie informował Wykonawcę o zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydaniu pozwolenia na budowę Obiektu, przekazując mu kopie wymienionych dokumentów.
5. Roboty wykonane będą przez Wykonawcę przy użyciu jego własnych zasobów osobowych oraz materialno-technicznych, w tym zwłaszcza pracowników, materiałów, urządzeń i narzędzi Wykonawcy.
6. Materiały i urządzenia przeznaczone do wykonania Robót będą nowymi wyrobami wysokiej jakości, w pełni odpowiednimi do celu do którego mają być wykorzystane, odpowiadającymi wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, powinny być zgodne z Projektem, Warunkami Formalnymi oraz z Umową.
7. W wypadku stwierdzenia w trakcie realizacji Robót jakichkolwiek nieprawidłowości albo sprzeczności realizowanych prac, warunków ich realizacji albo jakichkolwiek dokumentów z Umową, Warunkami Formalnymi albo Projektem, Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie Inwestora w formie pisemnej, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 24 (dwudziestu czterech) godzin roboczych od chwili stwierdzenia danej nieprawidłowości albo sprzeczności (w wypadku zaś nieprawidłowości albo sprzeczności skutkującej zaistnieniem zagrożenia dla życia, zdrowia albo mienia – niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 12 godzin roboczych od chwili jej stwierdzenia). W wypadku niedochowania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym niezależnie od odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy wobec Inwestora Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca nie będzie mógł powoływać się wobec Inwestora na daną nieprawidłowość albo sprzeczność, jak również na jej ewentualne skutki lub wpływ na wykonywane Roboty.

- Przez „**godziny robocze**” rozumie się na potrzeby Umowy godziny przypadające od 08.00 do 18.00 w dni robocze, tj. dni nie będące dniami wolnymi od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951r. o dniach wolnych od pracy. Z kolei przez „**dni robocze**” rozumie się na potrzeby niniejszej Umowy dni nie będące dniami wolnymi od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951r. o dniach wolnych od pracy.

§ 2 Termin Realizacji Robót

- Harmonogram wskazujący na przewidywane przez Zamawiającego terminy podjęcia kolejnych z czynności przygotowujących proces budowlany stanowi **Załącznik nr 4** do Umowy. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do rozpoczęcia Robót w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania od Zamawiającego zawiadomienia o możliwości ich rozpoczęcia (dzień przypadający w 14 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o możliwości rozpoczęcia Robót określany będzie jako „**Dzień Rozpoczęcia**”). Przejęcie przez Wykonawcę terenu prowadzenia Robót nastąpi w drodze podpisania protokołu przekazania zgodnie z **Załącznikiem nr 5**. Wykonawca zobowiązany jest do zwrotnego wydania Inwestorowi terenu prowadzenia Robót w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania od Inwestora stosownego wezwania. Wówczas, gdyby nie doszło do odrębnego zwrotnego przejęcia przez Inwestora terenu prowadzenia Robót od Wykonawcy przyjmuje się, że zwrot terenu prowadzenia Robót Inwestorowi nastąpił z dniem podpisania przezeń Protokołu końcowego nie zawierającego żadnych wzmianek o wadach, usterkach, błędach lub niezgodnościach Robót z Umową, Projektem oraz Warunkami Formalnymi. Zakończenie Robót nastąpi w terminie 8 (osiem) miesięcy od Dnia Rozpoczęcia.
- Począwszy od chwili przejęcia przez Wykonawcę terenu prowadzenia Robót aż do chwili jego zwrotnego przejęcia przez Inwestora Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie terenu prowadzenia Robót, w tym w szczególności za zapewnienie bezpieczeństwa i higieny prowadzenia Robót, jak również za zabezpieczenie osób przebywających na terenie prowadzenia Robót oraz wokół niego przed wszelkimi negatywnymi oddziaływaniami ze strony Robót. Jeżeli w okresie wskazanym w zdaniu poprzedzającym wydarzą się jakiegokolwiek szkody w Robotach jak również na osobach oraz mieniu Inwestora czy też osób trzecich, wówczas Wykonawca niezwłocznie naprawi przedmiotowe szkody na swój koszt i ryzyko oraz zwolni Inwestora z jakiegokolwiek odpowiedzialności z tego tytułu, a gdyby zwolnienie takie nie było możliwe (w szczególności zaś wówczas, gdyby Inwestor zobowiązany był do zapłaty jakichkolwiek kar z tego powodu), Wykonawca dokona zwrotu na rzecz Inwestora wszelkich uiszczonych przezeń z tego tytułu kwot.
- Zmiany terminu wymagają – pod rygorem nieważności – formy pisemnego aneksu do Umowy.
- W razie zaistnienia jakiegokolwiek okoliczności mogącej, w ocenie Wykonawcy, rzutować na naruszenie terminów realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie Inwestora w formie pisemnej, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 24 (dwudziestu czterech) godzin roboczych od chwili stwierdzenia danej okoliczności. W wypadku niedochowania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym niezależnie od odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy wobec

Inwestora Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca nie będzie mógł powoływać się wobec Inwestora na daną okoliczności, jak również na jej ewentualny wpływ na przesunięcie terminów realizacji Przedmiotu Umowy.

5. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania i doręczenia Inwestorowi w terminie 14 (czternastu) dni od Dnia Rozpoczęcia projektu szczegółowego Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego oraz Plan Finansowy, sporządzone na podstawie wycenionego przedmiaru robót, dostarczonego przez wykonawcę przed podpisaniem umowy („**Harmonogram**”), w tym harmonogramu planowanych terminów zamówień i dostaw kluczowych materiałów oraz urządzeń, wraz z odpowiadającym mu planem finansowym („**Plan Finansowy**”). Szczegółowy Harmonogram oraz Plan Finansowy muszą pozostawać w zgodności z datami wskazanymi w **Załączniku nr 4**. Projekt Harmonogram oraz planowanych terminów zamówień i dostaw kluczowych materiałów i urządzeń, a także Plan Finansowy podlega weryfikacji i zatwierdzeniu przez Inwestora. Po uwzględnieniu uwag Inwestora oraz pisemnym zatwierdzeniu przez Inwestora projekt taki będzie stanowił – odpowiednio – Harmonogram oraz Plan Finansowy, które będą podstawą do planowania przepływów finansowych przez Inwestora.
6. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny tempo wykonania prac objętych Umową lub chociażby ich części zostanie uznane przez Inwestora za zbyt wolne, Inwestor może zażądać od Wykonawcy zwiększenia potencjału i przyspieszenia tempa prac (w tym także zamówień i dostaw). Wykonawca jest wówczas zobowiązany do podjęcia na własny koszt i ryzyko wszelkich niezbędnych działań (takich jak m.in. zwiększenie zaangażowanych sił i środków) w celu przyspieszenia tempa wykonywania prac (w tym zamówień i dostaw), co nie wyłącza uprawnień Inwestora określonych w ust. 7. W razie konieczności Wykonawca zapewnia prace i inne czynności w cyklach całodobowych, jak również w dni niebędące dniami roboczymi.
7. W przypadku gdy w ocenie Inwestora środki zaradcze podjęte przez Wykonawcę w ciągu 10 (dziesięciu) dni po otrzymaniu upomnienia w sytuacji opisanej w ust. 6 powyżej okazały się bezskuteczne, Inwestor ma prawo wg. własnego uznania i bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego:
 - a) zlecenia wykonania odpowiednich prac na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi;
 - b) zmniejszenia zakresu rzeczowego i finansowego prac, oraz ewentualnego powierzenia ich innemu podmiotowi;
 - c) przejęcia materiałów i obiektów związanych z tymczasowymi pracami Wykonawcy znajdujących się na placu budowy w celu zakończenia realizacji Robót na koszt i ryzyko Wykonawcy, przy czym rozliczenie tych materiałów i obiektów nastąpi po zakończeniu Inwestycji.

Powyższe nie wyłącza uprawnień Inwestora wynikających z przepisów prawa oraz Umowy, przysługujących mu w przypadku opóźnienia Wykonawcy.

§ 3 Roboty Dodatkowe

1. Wykonanie robót dodatkowych i zamiennych z zastrzeżeniem § 1 ust. 2 wymaga sporządzenia protokołu robót dodatkowych oraz przedłożenia przez Wykonawcę, w trybie wskazanym przez Inwestora, odrębnej oferty (zawierającej wycenę prac wykonaną w sposób umożliwiający jej weryfikację), która w przypadku jej wybrania przez Inwestora będzie stanowiła podstawę do zawarcia aneksu do Umowy, dotyczącego wykonania tych prac. W wypadku podjęcia przez Wykonawcę realizacji jakichkolwiek prac lub czynności innych niż objęte Przedmiotem Umowy, bez uzyskania uprzedniego – sporządzonego na piśmie pod rygorem nieważności – aneksu do Umowy, prace te i czynności podejmowane będzie wyłącznie na koszt i ryzyko Wykonawcy, nie uprawniając go do domagania się od Inwestora jakiegokolwiek wynagrodzenia dodatkowego. W takim wypadku Wykonawca zrzeka się wobec Inwestora jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu, w tym również roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, a Inwestor będzie miał również prawo – wyłącznie według swego wyboru – do domagania się od Wykonawcy usunięcia prac wykonanych bez zgody Inwestora. Wycena robót dodatkowych i zamiennych będzie sporządzona:
 - na podstawie czynników kalkulacyjnych z wycenionego przedmiaru robót;
 - w przypadku braku rodzaju robót wycenionych w przedmiarze jw. czynniki kalkulacyjne będą przyjmowane na podstawie wykazu cen w wydawnictwie „SEKOCENBUD” jako średnie- regionalne z Małopolski- za okres z kwartału poprzedzającego wniosek o roboty dodatkowe lub zamienne.Ustalona w ten sposób cena robót dodatkowych i zamiennych podlegać będzie negocjacji, i po jej uzgodnieniu będzie przedmiotem protokołu z negocjacji, stanowiącym po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego do udzielenia zamówienia na te roboty.
2. Do składania w imieniu Inwestora oświadczeń o zwiększeniu zakresu Robót, w tym o powierzeniu Wykonawcy wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uprawnione są wyłącznie: (a) osoby uprawnione do jego reprezentacji zgodnie z treścią rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego oraz (b) osoby posiadające wyraźne, sporządzone na piśmie pod rygorem nieważności, pełnomocnictwa. Do zlecenia wykonania jakichkolwiek robót dodatkowych albo zamiennych nie są uprawnieni, w szczególności, kierownik budowy, kierownik robót, kierownik projektu, czy też Inspektor Nadzoru. Celem uniknięcia ewentualnych wątpliwości postanawia się, że Inwestor nie udzielił osobom, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, jakichkolwiek dorozumianych albo ustnych pełnomocnictw do działania w jego imieniu wobec Wykonawcy w zakresie zaciągania jakichkolwiek zobowiązań finansowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się uwzględniać (tj. wprowadzać i wykonywać) rozwiązania zamienne proponowane przez Inwestora. Wykonawca zobowiązany będzie przygotować na wniosek Inwestora informacje zawierające: (1) szczegółowy opis prac, które mają zostać wykonane, (2) przedmiar tych prac i materiałów, sporządzony w taki sposób by możliwa była jego weryfikacja przez Inwestora oraz na jego podstawie wycenę robót jak ust.1 § 3, (3) rekomendację Wykonawcy co do celowości wykonania tych prac oraz (4) określenie wpływu tych prac na termin wykonania Obiektu. Przystąpienie do prac, które: (a) wiążą się ze wzrostem kosztów lub (b) wiążą się z przesunięciem terminu realizacji Inwestycji lub (c) mogą mieć wpływ na obniżenie standardu Obiektu, wymaga pisemnego oświadczenia Inwestora pod rygorem nieważności. Inwestor ma prawo do rezygnacji z poszczególnych prac lub wprowadzania tańszych rozwiązań zastępczych, a wówczas Wynagrodzenie ulegnie stosownemu obniżeniu. W celu uniknięcia wątpliwości w przypadku

wprowadzenia tańszych rozwiązań zastępczych Wykonawcy nie przysługuje prawo do ubiegania się o odszkodowanie z tego tytułu.

§ 4 Obowiązki Inwestora

Inwestor zobowiązuje się do protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu Robót w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 w stanie pozwalającym na rozpoczęcie Robót, do terminowego uiszczania należnego Wykonawcy Wynagrodzenia, jak również do przekazaniu Wykonawcy Projektu po jego uzyskaniu.

§ 5 Nadzór Inwestorski

1. Inwestor wskaże Wykonawcy osobę pełniącą w imieniu Inwestora nadzór nad inwestycją („Inspektor Nadzoru”).
2. Jako osobę upoważnioną do kontaktu z Wykonawcą oraz do wydawania poleceń w imieniu Inwestora, Inwestor wyznacza [imię, nazwisko], telefon kontaktowy: [numer], adres e-mail: [mail].
3. Inspektor Nadzoru, osoba wskazana w ust. 2, oraz inne osoby wskazane przez Inwestora, będą miały zapewniony bez ograniczeń dostęp do terenu budowy, a Wykonawca zobowiązany jest do udostępnienia im wszelkich informacji i materiałów, jak również zapewnienia ich bezpieczeństwa na terenie budowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do poleceń Inspektora Nadzoru, chyba że byłyby one sprzeczne z Umową, Projektem albo Warunkami Formalnymi. Niezależnie od obowiązku informowania Inwestora, o którym mowa w § 1 ust. 7, wówczas gdyby Wykonawca zastosował się do danego polecenia Inspektora Nadzoru uznaje się, że dokonał jego weryfikacji i uznał je za zgodne z Umową, Projektem i Warunkami Formalnymi.
5. Wszystkie elementy, w tym m.in. wyroby, urządzenia i wyposażenie zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji Inwestycji muszą:
 - a) zostać objęte następującą procedurą:

Wykonawca jest zobowiązany, na swój koszt, przedstawić każdorazowo, na 14 dni przed dostarczeniem na budowę, do akceptacji Inwestora odpowiednio: wnioski o zatwierdzenie materiału, wyrobu lub urządzenia lub próbki materiałów oraz modelowe rozwiązania techniczne albo technologiczne, które zamierza zastosować (w tym – jeśli Inwestor zgłosi takie żądanie – dokonać wykonania wzorcowego rozwiązania, detalu, montażu itp., który stanowił będzie następnie podstawę do oceny prawidłowości wykonania danego elementu w ramach realizacji Robót). Akceptacja lub zgłoszenie uwag odbędzie się w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od złożenia przez Wykonawcę kompletnego wniosku o zatwierdzenie;

- b) posiadać wymagane przepisami Prawa budowlanego certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty, dopuszczenia do stosowania w Polsce;
 - c) być na żądanie Inwestora poddawane próbom wymaganych przez Polskie Normy i przepisy, testom oraz badaniom w miejscu ich produkcji, na placu budowy lub w innych miejscach wyznaczonych przez Inwestora. W celu przeprowadzenia próby, testu lub badania Wykonawca na swój koszt zapewni obsługę, dopływ energii, paliwo, sprzęt oraz inne instrumenty niezbędne do przeprowadzenia badania, a także dostarczy próbki materiałów, które zamierza wykorzystać, przy realizacji Robót. Wyroby lub urządzenia w stosunku do których Inwestor zażądał przeprowadzenia prób, testów lub badań nie mogą zostać wykorzystane przed zaakceptowaniem ich przez Inwestora. Wykonawca jest zobowiązany przygotować poddawane próbie, testowi lub badaniu elementy, a także zapewnić na własny koszt wszelkie niezbędne do tego celu dokumenty, usługi i surowce i sprzęt pomiarowy. Termin i miejsce wykonania próby, testu lub badania Wykonawca jest zobowiązany uzgodnić z Inwestorem. Koszty przeprowadzenia wszelkich prób, testów oraz badań ponosi Wykonawca, a w razie sporu pomiędzy Wykonawcą a Inwestorem i związanej z tym konieczności wykonania dodatkowych testów, prób i badań – ta Strona, której teza została obalona w wynikach badań.
6. Elementy, które nie będą zgodne z warunkami określonymi w Umowie, jak również nie odpowiadające Polskim Normom lub nie posiadające stosownych atestów oraz certyfikatów i dopuszczeń do stosowania w Polsce, muszą zostać wymontowane z Obiektu i usunięte z placu budowy przez Wykonawcę. Jeżeli to nie nastąpi mogą zostać usunięte przez Inwestora na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca obowiązany jest do czasu odbioru końcowego chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane Roboty i ich elementy, jak również wszelkie mienie znajdujące się na terenie budowy. Dotyczy to również zabezpieczenia ich przed szkodliwym wpływem warunków atmosferycznych. W razie zaniedbania tego obowiązku Inwestor może wstrzymać się z przystąpieniem do odbioru.

§ 6 Obowiązki Wykonawcy

1. Niezależnie od obowiązków wynikających z innych postanowień Umowy lub przepisów prawa powszechnie obowiązującego Wykonawca zobowiązuje się do:
- a) przystąpienia do wykonywania Robót objętych Umową najpóźniej w Dniu Rozpoczęcia;
 - b) wykonywania Robót objętych Umową zgodnie z Umową, Projektem oraz Warunkami Formalnymi oraz w terminach opisanych w Harmonogramie i Planie Finansowym;
 - c) ukończenia Robót w sposób zgodny z Umową, Projektem i Warunkami Formalnymi do dnia wskazanego w § 2 ust. 1;
 - d) zmiany sposobu wykonania Robót i usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Inwestora w przypadku stwierdzenia, że Roboty nie są wykonywane lub wykonywane są w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową;

- e) zakupu i dostarczenia na własny koszt i ryzyko wszelkich materiałów, maszyn i urządzeń, niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, z tym że wszelkie materiały, urządzenia i wyposażenie dostarczone zgodnie z Umową będą nowe i nieużywane, należytej jakości oraz będą dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami prawa. Wykonawca zobowiązany jest również do zapewnienia udziału w realizacji Robót wyłącznie odpowiednio wykwalifikowanego personelu, posiadającego wszelkie niezbędne umiejętności oraz wymagane przepisami prawa uprawnienia. Jeżeli do wykonania jakichkolwiek prac wymagane są specjalne kwalifikacje, Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia do wykonywania takich robót osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje. Dla uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że wszelką odpowiedzialność za wyznaczenie osób posiadających specjalne kwalifikacje, a także odpowiedzialność za działania i zaniechania takich osób ponosi wyłącznie Wykonawca;
- f) ochrony znajdujących się na terenie budowy materiałów, maszyn i urządzeń przed uszkodzeniem, przypadkową utratą bądź kradzieżą;
- g) wykonania na swój koszt (o ile będzie to niezbędne ze względu na zakres i charakter Robót) zaplecza budowy, jak też zapewnienia bezpieczeństwa Robót, pracowników i osób trzecich (w tym w zakresie p. poż., bhp) oraz dbania o należyty porządek na terenie budowy i ochronę mienia Inwestora i innych osób w trakcie wykonywania Robót. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności zapewnić prowadzenie i przechowywanie imiennej ewidencji osób przebywających na placu budowy oraz uniemożliwić wstęp i przebywanie na placu budowy osobom nieupoważnionym;
- h) wykonania podłączeń poboru energii elektrycznej i wody na potrzeby Robót na swój koszt oraz ponoszenia kosztów mediów dostarczanych na potrzeby realizacji Robót;
- i) przerwania Robót na żądanie Inwestora oraz zabezpieczenia wykonanych Robót oraz niewykorzystanych materiałów i urządzeń przed zniszczeniem oraz kradzieżą;
- j) przedkładania, na każde żądanie Inwestora oraz według wskazanego przezeń wzoru, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania danego żądania, oświadczeń wszystkich podwykonawców o stanie rozliczeń z Wykonawcą, w tym o stanie zaległości płatniczych Wykonawcy wobec podwykonawców;
- k) uporządkowania terenu budowy i likwidacji jej zaplecza, na własny koszt, po zakończeniu Robót, wycofania wszystkich narzędzi i urządzeń oraz pracowników w terminie 3 (trzech) dni od dnia końcowego odbioru Robót;
- l) wykonania, na własny koszt, wszelkich prac geodezyjnych związanych z przygotowaniem, wykonaniem oraz oddaniem Robót, w tym wykonania i zgłoszenia do stosownych organów wszelkich inwentaryzacji;
- m) zagospodarowania wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizacji Robót w sposób zgodny z przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Wykonawca będzie utrzymywał zarówno plac budowy, jak i tereny sąsiednie w porządku, bez nagromadzonych odpadów lub śmieci powstałych w wyniku realizowania Umowy. Wykonawca powinien zapewnić, by niepotrzebna ziemia z wykopów, odpady, śmieci,

materiały nadmiarowe itp. pozostające przy realizacji prac były usunięte z placu budowy na wysypiska (publiczne lub prywatne uznawane przez stosowne przepisy);

- n) uzyskania ostatecznego (a w razie jego zaskarżenia do sądu administracyjnego – również prawomocnego) pozwolenia na użytkowanie Obiektu.
2. Naprawienie szkody powstałej na skutek nieprzestrzegania przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 1 obciąża Wykonawcę. Wykonawca zwolni Inwestora z jakiegokolwiek odpowiedzialności tytułu naruszenia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 1, a gdyby zwolnienie takie nie było możliwe (w szczególności zaś wówczas, gdyby Inwestor zobowiązany był do zapłaty jakichkolwiek kar z tego powodu), Wykonawca dokona zwrotu na rzecz Inwestora wszelkich uiszczonych przezeń z tego tytułu kwot.
 3. Wykonawca zapewni wszelki konieczny nadzór (w tym również zapewni udział osób posiadających stosowne uprawnienia, w tym uprawnienia potwierdzone wymaganymi zaświadczeniami, certyfikatami, uprawnieniami zawodowymi itp.) w trakcie wykonywania Robót i po nich podczas usuwania jakichkolwiek wad.
 4. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa w ramach wykonywanych Robót na terenie ich realizacji, w szczególności bezpieczeństwa stosowanych metod i technologii budowlanych.
 5. Wykonawca nie podzleci Robót ani żadnej ich części bez uprzedniej, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, zgody Inwestora. Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie przez wszystkich podwykonawców wszystkich postanowień Umowy, jak również za to by umowy zawarte przezeń z podwykonawcami były zgodne z Umową i nie zawierały sprzecznych z nią postanowień. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub ich niewykonanie (zaniechania) przez dowolnego podwykonawcę, jego pośredników, współpracowników lub pracowników, tak jakby to były jego własne działania, niezależnie od tego czy powierzył wykonywanie danej czynności podmiotowi zawodowo trudniącemu się realizacją tego rodzaju czynności. Strony wyłączają możliwość powołania się przez Wykonawcę celem wyłączenia jego odpowiedzialności na wyłączenia odpowiedzialności wynikające z art. 429 Kodeksu cywilnego.
 6. Zamawiający wyjaśnia, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że intencją i celem przyświecającym Zamawiającemu jest w szczególności to by Roboty wykonane przez Wykonawcę w możliwie najmniejszym stopniu wpływały negatywnie na już istniejące obiekty Inwestora znajdujące się na nieruchomości, na której wykonywany jest Obiekt, oraz w jego sąsiedztwie, w tym na możliwość ich normalnego wykorzystywania na potrzeby prowadzonej przez Inwestora działalności, w tym działalności produkcyjnej. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia Robót w taki sposób, by zapewnić osiągnięcie celu wskazanego w zdaniu poprzedzającym.
 7. Wykonawca zobowiązuje się do udziału w spotkaniach koordynacyjnych z Inwestorem, które będą odbywać się na placu budowy lub innym miejscu wskazanym przez Inwestora, w terminach lub z częstotliwością wskazaną przez Inwestora. Wykonawca zapewni stawiennictwo i udział w spotkaniach koordynacyjnych osób posiadających niezbędne obeznanie ze stanem i postępem Robót. O ile wystąpi taka konieczność organizowane będą dodatkowe spotkania robocze, które będą odbywały się w terminach wskazanych przez

Inwestora, o czym Wykonawca zostanie zawiadomiony, z podaniem listy osób zobowiązanych do udziału w spotkaniu, z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem. Wykonawca będzie przedkładał Inwestorowi sprawozdania z postępu prac wykonywanych w ramach realizacji Inwestycji. Sprawozdania będą sporządzane w języku polskim, według wzoru przekazanego przez Inwestora – jeśli Inwestor zdecyduje się na wprowadzenie takiego wzoru. Każde sprawozdanie będzie zawierać takie szczegóły, jakie określi Inwestor, w szczególności raport o zakresie wykonanych prac w porównaniu z Harmonogramem i Planem Finansowym, zakres prac przewidywanych do wykonania w bieżącym miesiącu, ocenę wartościowo-ilościową zaawansowania robót w formie narastającej wraz z prognozami na kolejne miesiące, ocenę jakości robót budowlanych oraz analizę zagrożeń wraz z rekomendacją działań. Sprawozdania będą dostarczane najpóźniej do 5-tego dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego dotyczy sprawozdanie, e-mailem na adresy wskazane zgodnie z Umową, a ponadto w formie wydruku na najbliższym spotkaniu roboczym. Ponadto, Wykonawca zobowiązuje się do informowania Inwestora o wszystkich istotnych zdarzeniach na terenie budowy lub związanych z wykonaniem Umowy lub realizacją Obiektu oraz o wszystkich zdarzeniach, które mają lub mogą mieć wpływ na prawa lub roszczenia Inwestora wobec zakładów ubezpieczeń, projektanta lub innych uczestników procesu inwestycyjnego.

8. Wykonawca zawiadomi niezwłocznie Inwestora o każdym przypadku kontroli ze strony organów budowlanych, przesyłając otrzymaną lub sporządzoną dokumentację, o otrzymaniu każdego aktu administracyjnego oraz o wszelkich innych istotnych zdarzeniach na placu budowy. Każda decyzja administracyjna doręczona Wykonawcy zostanie przekazana Inwestorowi w dniu jej doręczenia. W każdym przypadku Wykonawca doręczy Inwestorowi oryginał decyzji na każde jego żądanie, najpóźniej w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych od takiego żądania. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie tego zobowiązania będzie uważane za istotne naruszenie Umowy.
9. Wykonawca przed złożeniem do organu administracyjnego pisma, wniosku, zawiadomienia, oświadczenia związanego z Inwestycją jest zobowiązany przedstawić projekt do akceptacji Inwestora. Nie dotyczy to przypadków niecierpiących zwłoki. Kopia każdego pisma złożonego przez Wykonawcę w organie administracyjnym zostanie przekazana wraz z dowodem złożenia (lub nadania listem poleconym) Inwestorowi najpóźniej w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych od dnia złożenia lub nadania.
10. Wykonawca będzie pokrywał koszty zużycia wszystkich mediów dostępnych na plac budowy bezpośrednio na rzecz odpowiednich dostawców mediów. Inwestor na żądanie Wykonawcy udzieli niezbędnej pomocy formalnej w celu zawarcia przez Wykonawcę odpowiednich umów dotyczących mediów bezpośrednio z ich dostawcami. Wykonawca pokryje też koszty wszystkich prac i paliw w celu ogrzania i wysuszenia Obiektu bezpośrednio przed przekazaniem go Inwestorowi i w razie potrzeby przy wszystkich innych okazjach mających na celu ułatwienie postępu i zakończenia prac. Wykonawca pokryje koszty dostarczenia takich sztucznych źródeł ogrzewania Obiektu, jakie mogą być niezbędne dla właściwego utrzymania i zabezpieczenia prac, aż do ich przekazania Inwestorowi.
11. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do miejscowych przepisów ograniczających ruch samochodami o dużej ładowności, jeżeli takie przepisy obowiązują, jak również

stosować się do wszelkich innych przepisów dotyczących dojazdu/wyjazdu z placu budowy, w tym transportu nań/zeń materiałów, odpadów itp. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania stałego i należytego porządku na zewnętrznych trasach dojazdowych do placu budowy. Wykonawca zwolni Inwestora z wszelkiej odpowiedzialności związanej z naruszeniem przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszego ustępu, w szczególności pokryje ewentualne kary lub grzywny.

12. Wykonawca sprawdzi przed rozpoczęciem robót stan sąsiadujących z inwestycją budynków i budowli, w tym sporządzi dokumentację opisową i fotograficzną potwierdzoną przez właścicieli lub administratorów tych budynków oraz zastosuje odpowiednią technologię prac, tak by wyeliminować negatywne skutki tych prac. W przypadku stwierdzenia istniejących uszkodzeń, pęknięć, szczelin itp. Wykonawca założy repery i szkiełka kontrolne lub inne urządzenia monitorujące stan budynku.

§ 7 Nadzór

1. Wykonawca oświadcza, że nad prawidłowym przebiegiem Robót z jego strony nadzór będą sprawowały następujące osoby:
 - a) kierownik budowy: [imię, nazwisko], [numer telefonu], [adres e-mail];
 - b) kierownik robót elektrycznych: [imię, nazwisko], [numer telefonu], [adres e-mail];
 - c) kierownik robót sanitarnych: [imię, nazwisko], [numer telefonu], [adres e-mail].
2. W dniu podpisania Umowy Wykonawca prześle Inwestorowi oświadczenie osób wymienionych w ust. 1 o podjęciu się pełnienia wskazanych tam obowiązków.
3. Zmiana osób pełniących funkcje kierowników wskazanych w ust. 1 lub Inspektora Nadzoru nie powoduje zmiany Umowy. O zmianie tych osób Strony będą informować się pisemnie nie później niż w 3 (trzecim) dniu roboczym od dnia, w którym wystąpiła zmiana. Z wyłączeniem przypadków losowych zmiana osób wskazanych w ust. 1 wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego, a osoba będąca zmiennikiem musi posiadać kwalifikacje nie gorsze od tych, które posiadała zastępowana osoba wymieniona w ust. 1.
4. Wykonawca wskazuje [imię, nazwisko], telefon [numer telefonu], adres e-mail [adres e-mail] jako osobę uprawnioną do podejmowania, w imieniu i ze skutkiem dla Wykonawcy, wszelkich decyzji związanych z realizacją Umowy, w tym również do składania w imieniu i ze skutkiem dla Wykonawcy oświadczeń wiedzy i woli. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, by osoba, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, była dostępna na terenie prowadzenia Robót w taki sposób, by Zamawiający mógł się z nią skontaktować bezpośrednio w dowolnym momencie prowadzenia Robót w czasie nie dłuższym niż 4 (czterech) godzin roboczych od chwili zgłoszenia przez Zamawiającego Wykonawcy takiej potrzeby.

§ 8 Odbiór Robót

1. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego zgodnie z postanowieniami § 14 o gotowości do dokonania odbioru Robót, nie później niż w ciągu 3 (trzech) dni od daty

zakończenia Robót- tj. posiadania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu, wydanego przez właściwego Inspektora Nadzoru Budowlanego (INB) lub odpowiednio potwierdzenia przyjęcia zawiadomienia o przyjęciu zgłoszenia o zakończeniu obiektu (wg. wymagań zawartych w decyzji pozwolenia na budowę). Wykonawca w imieniu Zamawiającego- na podstawie udzielonego pełnomocnictwa-skompletuje, uzyska i przygotuje dokumentację niezbędną do uzyskania decyzji INB o pozwoleniu na użytkowanie lub o braku sprzeciwu co do zamiaru użytkowania i po złożeniu właściwego wniosku do INB uzyska w imieniu Zamawiającego wymagane Prawem Budowlanym potwierdzenie na użytkowanie obiektu jw.

2. Zamawiający zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru Robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 3 (trzech) dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. W wypadku dokonania zakrycia robót zanikających lub ulegających zakryciu bez zawiadomienia o tym Inwestora, Wykonawca zobowiązany będzie – na swój koszt i ryzyko – do ich odkrycia na każde wezwanie Inwestora.
3. Zamawiający zobowiązuje się do przystąpienia do komisyjnego odbioru całości Robót nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości ich odbioru. Datę rozpoczęcia odbioru wyznaczy Zamawiający, po powiadomieniu pozostałych uczestników komisyjnego odbioru Robót.
4. Przeprowadzenie odbioru Robót zostanie potwierdzone końcowym protokołem odbioru podpisanym przez przedstawicieli Stron („**Protokół końcowy**”). Protokół końcowy będzie zawierał wzmianki o wadach lub usterkach Robót lub ich poszczególnych elementów, błędach w ich wykonaniu lub innych niezgodnościach pomiędzy sposobem wykonania przez Wykonawcę Robót, a Umową, Projektem lub Warunkami Formalnymi. Strony zgodnie postanawiają, że brak wskazania w Protokole końcowym wad, usterek, błędów lub nieprawidłowości w wykonaniu przez Wykonawcę spoczywających na nim zobowiązań nie wyłącza ani w żadnej mierze nie ogranicza możliwości wskazania ich przez Zamawiającego w późniejszym terminie, czy też powoływania się na nie lub ich konsekwencje przez Zamawiającego w późniejszym terminie.
5. Wykonawca w terminie określonym w Protokole końcowym, lecz nie dłuższym niż 7 (siedem) dni roboczych od dnia podpisania Protokołu końcowego, usunie wszelkie wady, usterki, błędy i niezgodności wskazane w Protokole końcowym na własny koszt, po czym zgłosi Zamawiającemu gotowość do powtórnego odbioru. W przypadku, jeżeli w trakcie ponownego odbioru Zamawiający wskaże wady, lub usterki Robót lub ich poszczególnych elementów, błędy w ich wykonaniu lub inne niezgodności pomiędzy sposobem wykonania przez Wykonawcę Robót, a Umową, Projektem lub Warunkami Formalnymi, Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia w terminie określonym w Protokole końcowym.
6. Kolejne iteracje procedury odbioru będą realizowane zgodnie z postanowieniami ust. 5.
7. Terminem uznawanym za dzień zakończenia realizacji Robót będzie data podpisania przez Strony Protokołu końcowego nie zawierającego żadnych wzmianek o wadach, usterkach, błędach lub niezgodnościach Robót z Umową, Projektem oraz Warunkami Formalnymi.

8. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony oświadczają, że fakt, iż Strony podpisały Protokół końcowy bez żadnych zastrzeżeń nie oznacza, że Zamawiający wiedział o jakichkolwiek wadach, usterkach, niezgodnościach, nieprawidłowościach itp. Robót lub ich elementów, które nie zostały wskazane w Protokole końcowym.
9. Żadna część robót zanikających lub ulegających zakryciu nie może zostać zakryta lub uczyniona niedostępną bez zatwierdzenia Inspektora Nadzoru i kierownika budowy, względnie innych osób wskazanych przez Inwestora („**Eksperci**”). Wykonawca umożliwi Inspektorowi Nadzoru, kierownikowi budowy oraz Ekspertom zbadanie każdej takiej części robót. Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru i Inwestora o terminie, w którym taka część Robót jest gotowa do zbadania. Inspektor Nadzoru powinien stawić się na placu budowy w terminie wskazanym w ust. 2 w celu dokonania badania lub dokonania pomiarów, chyba że uzna to za zbędne, o czym odpowiednio powiadomi na piśmie Wykonawcę. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu będzie się odbywał przy uczestnictwie przedstawicieli obu Stron. Z odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu zostanie sporządzony protokół, który wymaga podpisu przedstawicieli obydwu Stron. W przypadku stwierdzenia wad w czasie czynności sprawdzających, Inspektor Nadzoru wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin do ich usunięcia, nie dłuższy jednak niż 5 dni roboczych. Po usunięciu wad Strony ponownie przystąpią do odbioru. Niewykonanie lub nienależyte zobowiązań Wykonawcy określonych w niniejszym ustępie będzie uważane za istotne naruszenie Umowy.

§ 9 Dokumentacja Powykonawcza

1. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Inwestorowi pełen komplet dokumentacji powykonawczej do dnia dokonania odbioru końcowego Robót. Dokumentacja powykonawcza sporządzona być winna w języku polskim i dostarczona w: (a) trzech egzemplarzach w formie papierowej oraz (b) jednym egzemplarzu w formie elektronicznej, w edytowalnym formacie ustalonym przez Inwestora, na nośniku cd lub pendrive. Dokumentacja powykonawcza winna zawierać, w szczególności, wszelkie pozwolenia, zezwolenia, zgody, uzgodnienia, decyzje, atesty, aprobaty, deklaracje zgodności, certyfikaty, inwentaryzacje, zgłoszenia do właściwych organów, zasobów i ewidencji itp., które są wymagane przepisami prawa powszechnie obowiązującego, albo są konieczne lub chociażby celowe dla prawidłowej realizacji Robót.
2. Dokumenty powykonawcze podlegają weryfikacji i akceptacji, którą Inwestor dokonuje w terminie 10 (dziesięciu) dni roboczych od daty ich złożenia w siedzibie Inwestora. Brak poinformowania Wykonawcy przez Inwestora o akceptacji dokumentów podwykonawczych w terminie wskazanym w zdaniu poprzedzającym nie oznacza dokonania jej dorozumianej akceptacji w jakimkolwiek zakresie.
3. Ponadto po wykonaniu Robót Wykonawca niezwłocznie dostarczy Inwestorowi – w języku polskim – całą dokumentację techniczną (w tym instrukcje obsługi i konserwacji urządzeń a także gwarancje producentów) w formie papierowej oraz zapisaną na elektronicznych nośnikach danych. Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania na swój koszt wszystkich decyzji, postanowień, uzgodnień, zgłoszeń itp., koniecznych do prawidłowego funkcjonowania instalacji oraz do prawidłowej eksploatacji Robót.

4. Do chwili dostarczenia Inwestorowi całości prawidłowo sporządzonej dokumentacji, o której mowa w niniejszym paragrafie, uznaje się że Roboty nie zostały ukończone a Inwestor może nie dokonać ich odbioru.

§ 10 Rozliczenie Robót

1. Strony ustalają, że rozliczenie Robót nastąpi w oparciu o etapy rozliczeniowe wskazane w zatwierdzonym przez Inwestora Planie Finansowym. Rozliczenia częściowe mogą nastąpić wyłącznie do wysokości 85% wartości Wynagrodzenia. Pozostała część Wynagrodzenia zostanie rozliczona w ramach Płatności Końcowej.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do otrzymania wynagrodzenia wyłącznie za prace wykonane. Wynagrodzenie ulegnie obniżeniu o wartość wszelkich prac zaniechanych. Zmniejszenie Wynagrodzenia za prace niewykonane odbędzie się na podstawie wartości tych prac ustalonej przez Inwestora w oparciu czynniki cenotwórcze wynikające z wycenionego przedmiaru robót lub odpowiednich katalogów Sekocenbud, dla województwa małopolskiego i kwartału poprzedzającego kwartał dokonania obniżenia jak opisano w §3 ust.1 nin. Umowy . Postanowienie niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio do tańszych rozwiązań zamiennych.

§ 11 Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się ryczałtowo na kwotę **[kwota liczbą]** (**[kwota słownie]**) złotych netto („Wynagrodzenie”). Wynagrodzenie obejmuje koszty wszelkich prac, koszty opłat za zajęcie pasa drogowego, jeżeli występują, opłat za dzierżawę terenów sąsiednich, o ile będą potrzebne, koszty wykonania niezbędnych badań, opinii, ekspertyz, sprawdzeń, atestów, świadczeń i innych obowiązków na podstawie Umowy, jak również słuszny zysk Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie powiększone będzie o kwotę podatku od towarów i usług (VAT) naliczoną według obowiązujących stawek.
3. W przypadku wystąpienia zmniejszenia zakresu Robót przewidzianych Umową wartość Wynagrodzenia zostanie pomniejszona o kwotę za niewykonane Roboty i nie zużyte materiały.

§ 12 Płatność Wynagrodzenia

1. Wykonawca będzie uprawniony do otrzymania zapłaty za każdy zrealizowany etap rozliczeniowy zgodnie z zatwierdzonym przez Inwestora Planem Finansowym, po dokonaniu odbioru częściowego prac objętych danym etapem. Odbiory prac objętych poszczególnymi etapami mają wyłącznie charakter rozliczeniowy i nie stanowią potwierdzenia prawidłowości lub kompletności Robót objętych danym etapem.
2. Wykonawca jest uprawniony do wystawiania faktur VAT dotyczących wynagrodzenia za Roboty objęte poszczególnymi z etapów najwcześniej w dniu podpisania przez Inwestora protokołu odbioru częściowego dotyczącego Robót objętych danym etapem.

3. Jeżeli Wykonawca wykonuje Roboty za pośrednictwem podwykonawców, wówczas warunkiem dokonania płatności przez Inwestora jest przedstawienie Inwestorowi umowy zawartej z podwykonawcami wraz z harmonogramem płatności oraz pisemnego oświadczenia wszystkich podwykonawców – w tym, o ile Inwestor wzór taki wprowadzi, sporządzonego według wzoru wskazanego przez Inwestora – z którego będzie wynikało, że Wykonawca uregulował wobec każdego z podwykonawców wszystkie należności za wykonaną część Robót i w związku z tym wszyscy podwykonawcy nie mają żadnych roszczeń wobec Inwestora i Wykonawcy. Do chwili przedłożenia wskazanych w niniejszym ustępie dokumentów, termin wymagalności roszczenia Wykonawcy o zapłatę danej części Wynagrodzenia nie rozpoczyna biegu.
4. Wszelkie płatności dokonywane przez Inwestora przed dniem podpisania przezeń nie zawierającego żadnych wzmianek o wadach, usterkach, błędach lub niezgodnościach Robót z Umową, Projektem oraz Warunkami Formalnymi Protokołu końcowego mają charakter zaliczkowy, co oznacza w szczególności, że w wypadku gdyby po ich dokonaniu okazało się, że Wykonawca nie zrealizował albo zrealizował w sposób nienależyty spoczywające na nim z mocy Umowy zobowiązania, Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania zwrotu Zamawiającemu całości albo odpowiedniej części kwot otrzymanych jako zaliczki, z tym, że zwrot stosownych kwot winien nastąpić na rzecz Zamawiającego w terminie 5 (pięciu) dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę wezwania do ich zwrotu. Rozliczenie płatności zaliczkowych nastąpi wraz z Płatnością Końcową.
5. Wynagrodzenie na rzecz Wykonawcy płatne będzie w terminie 31 (trzydziestu jeden) dni od dnia otrzymania przez Inwestora prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. Z wynagrodzenia objętego każdą fakturą VAT Inwestor potrącał będzie kwotę równą Kwocie Zatrzymania, o której mowa w § 17.
6. Końcowe rozliczenie Wynagrodzenia („**Płatność Końcowa**”) nastąpi w terminie 31 (trzydziestu jeden) dni od dnia podpisania przez Inwestora nie zawierającego żadnych wzmianek o wadach, usterkach, błędach lub niezgodnościach Robót z Umową, Projektem oraz Warunkami Formalnymi Protokołu końcowego. Warunkiem dokonania Płatności Końcowej jest doręczenie Inwestorowi oświadczenia wszystkich podwykonawców, że Wykonawca uregulował wobec każdego z podwykonawców wszystkie należności za wszystkie prace, materiały, urządzenia itd. wchodzące w zakres Robót zlecone podwykonawcom przez Wykonawcę i w związku z tym wszyscy podwykonawcy nie mają żadnych roszczeń wobec Inwestora i Wykonawcy. Inwestor nie jest związany żadnymi wcześniejszymi kwotami, uznanymi przez niego jako należne Wykonawcy.
7. Jeżeli Wykonawca będzie posiadał zaległości wobec podwykonawców, wówczas po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do złożenia wyjaśnień co do przyczyn braku zapłaty, Inwestor ma prawo zapłacić nieuregulowaną kwotę wynagrodzenia podwykonawcy bezpośrednio na jego rachunek, a następnie zapłaconą tak kwotę potrącić z Wynagrodzenia należnego Wykonawcy na co niniejszym Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę. Nadto, wówczas gdyby w którymkolwiek momencie obowiązywania Umowy okazało się że suma kwot należnych podwykonawcom od Wykonawcy przekracza wysokość różnicy („**Różnica**”) pomiędzy (a) Wynagrodzeniem a (b) sumą kwot wypłaconych już przez Zamawiającego Wykonawcy, Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą jakiegokolwiek dalszej kwoty na rzecz Wykonawcy do czasu: (i) ustanowienia przez

Wykonawcę na rzecz podwykonawców zabezpieczenia (w zaakceptowanej przez Zamawiającego formie) zapłaty Różnicy albo (ii) ustanowienia przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego zabezpieczenia (we wskazanej przez Zamawiającego formie) zwrotu kwoty do wysokości Różnicy wówczas, gdyby ze względu na regulację art. 647¹ Kodeksu cywilnego Zamawiający zobowiązany był do zapłaty jakichkolwiek kwot na rzecz podwykonawców albo (iii) uregulowania przez Wykonawcę na rzecz podwykonawców zapłaty w taki sposób, że Różnica nie będzie występować. Celem uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że wstrzymanie się przez Zamawiającego z płatnością jakiegokolwiek kwoty, stosownie do postanowienia zdania poprzedzającego, stanowi prawidłowe wykonanie przezeń uprawnienia umownego, nie będąc tym samym podstawą do formułowania przez Wykonawcę jakichkolwiek roszczeń (w tym domagania się zapłaty odsetek), czy też korzystania przezeń z jakichkolwiek uprawnień na wypadek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Zamawiającego Umowy.

8. Celem uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że wyłącznie Wykonawca zobowiązany jest do poniesienia kosztów uiszczenia wynagrodzenia na rzecz jego podwykonawców, wobec czego wówczas gdyby wynagrodzenie to (ze względu na regulację art. 647¹ Kodeksu cywilnego) zmuszony był zapłacić Inwestor, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Inwestorowi całości uiszczonej przezeń kwoty, jak również do pokrycia wszelkich poniesionych przez Inwestora z tego tytułu kosztów. Brak płatności przez Wykonawcę jego podwykonawcy i dopuszczenie do domagania się przez podwykonawcę zapłaty od Inwestora uznawać się będzie za rażące naruszenie przez Wykonawcę obowiązków spoczywających na nim z mocy Umowy.
9. W wypadku niewykonania albo nienależytego wykonania przez Wykonawcę któregokolwiek ze zobowiązań spoczywających na nim z mocy Umowy, Zamawiający – po wezwaniu Wykonawcy do wykonania danego obowiązku z wyznaczeniem mu w tym celu dodatkowego, nie krótszego niż 5-dniowy, terminu i jego bezskutecznym upływie – może dokonać zlecenia wykonania zastępczego. Zlecenie wykonania zastępczego nie wymaga uzyskania uprzedniego upoważnienia sądu.
10. O zleceniu wykonania zastępczego Zamawiający zawiadomi Wykonawcę.
11. Wykonawca dokona zwrotu na rzecz Zamawiającego całości kosztów wykonania zastępczego. Zamawiający ma prawo podwyższyć kwotę zwrotu kosztów wykonania zastępczego o kwotę stanowiącą 10% poniesionego przez Zamawiającego kosztu netto wykonania zastępczego, tytułem zwrotu kosztów ogólnych.
12. Należności z tytułu zwrotu kosztów wykonania zastępczego mogą być przez Zamawiającego potrącane z dowolnymi wzajemnymi wierzytelnościami pieniężnymi Wykonawcy.

§ 13 Kary Umowne

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy według poniższych zasad:

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne w wysokości:

- a) **0,5 %** Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia albo zwłoki w dochowaniu terminu: (i) rozpoczęcia Robót, (ii) ich zakończenia albo (iii) terminów pośrednich określonych w Harmonogramie lub Planie Finansowym;
 - b) **0,5 %** Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia albo zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze Robót lub w okresie rękojmi za wady / Gwarancji Jakości;
 - c) **0,5 %** Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia albo zwłoki w przejęciu albo zwrocie Inwestorowi terenu budowy;
 - d) **0,5 %** Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia albo zwłoki w dostarczeniu Inwestorowi dowodów zawarcia i utrzymania ubezpieczenia, o którym mowa w § 16 ust. 1;
 - e) **0,5 %** Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu Robót trwającej powyżej 5 (pięć) dni roboczych z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
 - f) **0,5 %** Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia albo zwłoki w dostarczeniu Inwestorowi oświadczenia podwykonawcy (w tym oświadczenia sporządzonego według wzoru wprowadzonego przez Inwestora – jeśli Inwestor taki wzór wprowadzi) o wysokości albo braku roszczeń wobec Wykonawcy;
 - g) **500 zł** – za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia albo zwłoki w zapewnieniu możliwości kontaktu z osobą wskazaną w § 7 ust. 4 zd. ostatnie;
 - h) **2.000 zł** – za każdy przypadek naruszenia przy albo w związku z prowadzeniem Robót przepisów bhp, przepisów z zakresu ochrony pożarowej, przepisów z zakresu prawa pracy albo przepisów dotyczących ochrony środowiska, w tym również w zakresie dysponowania odpadami;
 - i) **2.000 zł** – za każdy przypadek naruszenia obowiązku, o którym mowa w § 1 ust. 7.
2. Wykonawca zapłaci Zmawiającemu karę umowną w wysokości **20 %** Wynagrodzenia za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
 3. Opóźnienie w dokonaniu zapłaty należnego Wykonawcy Wynagrodzenia upoważnia go do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
 4. W przypadku powstania szkody, której wartość przekracza wysokość kar umownych, o których mowa powyżej, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
 5. Kary umowne zastrzeżone w Umowie mają charakter gwarancyjny, co oznacza że są one należne na rzecz Inwestora niezależnie od faktu albo wysokości poniesionej przez niego szkody.
 6. Niniejszym Wykonawca zrzeka się wobec Inwestora przewidzianego w art. 484 § 2 Kodeksu cywilnego prawa korzystania z możliwości miarkowania przewidzianych Umową kar umownych.

§ 14 Zawiadomienia

1. Wszelkie zawiadomienia, jakie mają zostać udzielone przez którąkolwiek Stronę drugiej Stronie na podstawie Umowy, zostaną udzielone na piśmie i doręczone osobiście, pocztą poleconą lub renomowaną pocztą kurierską na adres tej Strony wskazany poniżej.
2. Adres (oraz nazwisko odpowiedniej osoby, do wiadomości której zawiadomienie ma być przesłane) każdej Strony dla celów zawiadomień udzielanych na podstawie lub w związku z Umowa jest następujący:

w przypadku Inwestora:

ul. Przemysłowa 11, 38-300 Gorlice

w przypadku Wykonawcy:

[dane adresowe do doręczeń]

lub na adres zastępczy (i nazwisko odpowiedniej osoby), jaki Strona może podać drugiej Stronie z wyprzedzeniem co najmniej pięciu dni roboczych.

§ 15 Gwarancja Jakości

1. Wykonawca niniejszym udziela gwarancji jakości na wykonawstwo wszystkich Robót, materiałów i urządzeń dostarczonych albo wykorzystanych na potrzeby realizacji Robót, na okres [okres] ([okres słownie]) lat od dnia następującego po dniu podpisania Protokołu końcowego nie zawierającego żadnych wzmianek o wadach, usterkach, błędach lub niezgodnościach Robót z Umową, Projektem oraz Warunkami Formalnymi („**Gwarancja Jakości**”). Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancji wraz z dostarczoną przez Wykonawcę do zgłoszenia zakończenia robót **Kartą Gwarancyjną**. W ramach Gwarancji Jakości Wykonawca gwarantuje zgodność wykonanych Robót, materiałów i urządzeń z przepisami prawa powszechnie obowiązującymi, Umową, Warunkami Formalnymi, Projektem, jak również ich najwyższą jakość. Jednocześnie, celem uniknięcia wątpliwości, Strony potwierdzają, że wadę stanowi każda, nawet najdrobniejsza niekorzystna właściwość wykonanych Robót (zastosowanych materiałów lub urządzeń) lub ich części, w tym utrudniająca zgodne z przeznaczeniem korzystanie z nich, bądź ich konserwację, lub obniżająca ich estetykę albo komfort użytkowników, w tym wszelkiego rodzaju usterki, niedokładności czy nedoróbki. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się także do wad dokumentacji składanej przez Wykonawcę.
2. W ramach Gwarancji Jakości Wykonawca zobowiązuje się, zgodnie z żądaniem zgłoszonym przez Zamawiającego wedle jego wyboru (którym to żądaniem Wykonawca jest związany), do usunięcia nieprawidłowości poprzez:
 - a) wymianę albo ponowne wykonanie nieprawidłowego elementu Robót (materiałów lub urządzeń) na nowy, wolny od nieprawidłowości, lub
 - b) naprawę elementu Robót (materiałów lub urządzeń), który uległ awarii lub uszkodzeniu.

3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania świadczeń gwarancyjnych, o których mowa w § 15 ust. 2, i usunięcia nieprawidłowości w ciągu 7 (siedmiu) dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia nieprawidłowości od Zamawiającego. Termin, o którym mowa w zdaniu poprzednim może zostać przedłużony do maksymalnie 14 (czternastu) dni, jeżeli Wykonawca niezwłocznie zapewni i zainstaluje na ten czas element zastępczy, o parametrach nie gorszych niż nieprawidłowy element Robót, oraz który będzie umożliwił normalne użytkowanie Robót jako funkcjonalnej całości.
4. Zgłoszenie wady przez Zamawiającego może nastąpić z wykorzystaniem danych adresowych wskazanych w § 14 ust. 2 Umowy, jak również poprzez zgłoszenie awarii przedstawicielowi Wykonawcy, telefonicznie lub przy użyciu poczty elektronicznej na inne niż wskazane w § 14 ust. 2 adresy/numery telefonów. Zgłoszenie wady przez Inwestora nastąpić może w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni roboczych od dnia jej wykrycia przez Inwestora.
5. W przypadku przekroczenia terminu usunięcia nieprawidłowości, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy – bez konieczności uzyskania na to upoważnienia sądowego, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę. Zastępcze usunięcie nieprawidłowości nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu Gwarancji Jakości w przyszłości.
6. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji świadczeń gwarancyjnych opisanych powyżej oraz świadczeń z zakresu rękojmi w sposób minimalizujący ich uciążliwość dla Zamawiającego oraz minimalizujący ich wpływ na możliwość prawidłowego wykorzystania Robót.
7. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiający ma prawo korzystać z rękojmi za wady Robót i ich poszczególnych elementów, w tym materiałów i wyrobów dostarczonych przez Wykonawcę w ramach Robót. Do realizacji zobowiązań z tytułu rękojmi stosuje się odpowiednio postanowienia § 15 ust. 3-6.
8. Strony umownie wydłużają ustawową rękojmię za wady Robót i ich poszczególnych elementów, w tym materiałów i wyrobów dostarczonych przez Wykonawcę w ramach Robót, na okres trwania uprawnień z Gwarancji Jakości wynikający z ust. 1 powyżej.
9. Niezależnie od postanowień ustępów poprzedzających i bez wpływu na ograniczenie albo wyłączenie zobowiązań Wykonawcy z tytułu Gwarancji Jakości oraz rękojmi Wykonawca zobowiązuje się wydać Inwestorowi dokumenty (karty) gwarancyjne dla wszelkich materiałów i elementów wykorzystanych w ramach Robót – jeśli takie dokumenty gwarancyjne zostały dostarczone przez producentów danych materiałów albo elementów. Karty gwarancyjne zostaną przez Wykonawcę doręczone Inwestorowi w terminie przed podpisaniem Protokołu końcowego. Niewywiązanie się przez Wykonawcę z tego obowiązku będzie stanowiło dla Inwestora podstawę do odmowy podpisania Protokołu końcowego.
10. Niezależnie od innych uprawnień przewidzianych Umową wówczas gdyby Wykonawca realizował jakiegokolwiek z wynikających z niej zobowiązań w sposób wadliwy (w tym: nie realizował przewidzianych Umową zobowiązań), Inwestor – bez konieczności odrębnego wezwania i bez konieczności uzyskania uprzedniego albo następczego upoważnienia

sądowego – uprawniony jest do (a) zlecenia, na koszt i ryzyko Wykonawcy, wykonania danego zobowiązania podmiotowi trzeciemu, wybranemu przez Inwestora, albo do (b) wykonania danej czynności samodzielnie, z jednoczesnym obciążeniem kosztami jej wykonania Wykonawcy.

§ 16 Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia i utrzymywania przez czas trwania Umowy ubezpieczenia Robót na kwotę nie mniejszą niż równowartość kwoty **10.000.000 (dziesięć milionów) zł**, od wszelkiego ryzyka związanego z prowadzeniem Robót (CAR/EAR), a także polisę od odpowiedzialności cywilnej (polisę OC) obejmującą szkody kontraktowe jak i deliktowe, na kwotę nie niższą niż wskazana powyżej. Ubezpieczenia winny wskazywać Inwestora jako uprawnionego do uzyskania świadczenia z ubezpieczenia. Kopię polisy oraz dowodów uiszczenia składek, potwierdzające zawarcie i utrzymanie ubezpieczenia stosownie do postanowienia niniejszego ustępu zostaną dostarczone Inwestorowi najpóźniej w ciągu 14 (czternastu) dni od podpisania Umowy, a w wypadku przedłużenia ubezpieczenia – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia upływu jego dotychczasowego okresu.
2. Wszelkie ubezpieczenia winny być wystawione przez renomowanych ubezpieczycieli i na warunkach zatwierdzonych przez Inwestora.
3. Jeżeli Wykonawca nie dokona lub nie utrzyma w mocy ubezpieczeń, o których mowa w poprzednich klauzulach, lub nie dostarczy wystarczających dowodów, polis lub pokwitowań, to Inwestor – niezależnie od innych z przewidzianych Umową uprawnień – może zawrzeć brakujące ubezpieczenia czy też opłacić składki, oraz potrącić poniesione koszty ze środków należnych Wykonawcy.

§ 17 Zabezpieczenie

1. Na zabezpieczenie wszelkich roszczeń Inwestora wynikłych z Umowy, w tym również roszczeń związanych z rękojmią za wady fizyczne i prawne przewidzianej w przepisach prawa oraz z tytułu Gwarancji Jakości, Wykonawca wnoszą będzie na rzecz Inwestora kaucję w wysokości **10 %** wartości należności netto objętej każdą z wystawianych przez Wykonawcę Inwestorowi faktur VAT („**Kwota Zatrzymana**”). Kwota Zatrzymana płatna będzie na rzecz Inwestora w terminie 20 (dwudziestu) dni od dnia otrzymania przez Inwestora prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, z tym że jej rozliczenie następować może również przez potrącenie przez Inwestora Kwoty Zatrzymanej z płatności na rzecz Wykonawcy. Strony wyjaśniają, że dokonanie przez Inwestora na rzecz Wykonawcy płatności należności objętej daną fakturą VAT z pomniejszeniem jej o wysokość Kwoty Zatrzymanej traktowane będzie jako równoznaczne ze złożeniem oświadczenia o potrąceniu wierzytelności o zapłatę przez Wykonawcę wynikającej z danej faktury VAT Kwoty Zatrzymanej z wierzytelnością o zapłatę stosownej części wynagrodzenia objętego daną fakturą VAT.
2. Inwestor uprawniony będzie do zaspokojenia z Kwoty Zatrzymanej wszelkich przysługujących mu wobec Wykonawcy roszczeń, z tym że wyłącznie do Inwestora należy decyzja o tym czy dane roszczenie zaspokoić z Kwoty Zatrzymanej, czy też dochodzić go w inny sposób.

3. W następstwie zaspokojenia się przez Inwestora z Kwoty Zatrzymanej kwota należna Wykonawcy do wypłaty z tytułu Wynagrodzenia ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu.
4. W sytuacji wykorzystania przez Inwestora, zgodnie z postanowieniami Umowy, części lub całości Kwoty Zatrzymanej, Wykonawca jest zobowiązany do uzupełnienia Kwoty Zatrzymanej o wykorzystaną kwotę w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia go przez Inwestora o zmniejszeniu się Kwoty Zatrzymanej w wyniku zaspokojenia z niej roszczenia Inwestora. Uzupełnienie Kwoty Zatrzymanej może również nastąpić poprzez potrącenie stosownej sumy przez Inwestora z płatności na rzecz Wykonawcy.
5. Kwota Zatrzymana będzie wypłacona Wykonawcy w wysokości nominalnej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Inwestora wezwania do jej wypłaty, z tym że wezwanie to nie może być doręczone Inwestorowi wcześniej niż:
 - a) w odniesieniu do kwoty stanowiącej połowę Kwoty Zatrzymanej – w pierwszym dniu następującym po dniu podpisania Protokołu końcowego nie zawierającego żadnych wzmianek o wadach, usterkach, błędach lub niezgodnościach Robót z Umową, Projektem oraz Warunkami Formalnymi;
 - b) w odniesieniu do kwoty stanowiącej drugą połowę Kwoty Zatrzymanej – w pierwszym dniu po upływie okresu rękojmi i Gwarancji Jakości.

W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawcy nie będą należały się od Inwestora żadne odsetki z tytułu Kwoty Zatrzymanej.

§ 18 Rozwiązanie Umowy

1. Niezależnie od przypadków przewidzianych przepisami prawa, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach, gdy:
 - a) zostanie złożony wniosek o upadłość Wykonawcy lub zostanie wszczęta likwidacja Wykonawcy;
 - b) Wykonawca opóźnia się albo pozostaje w zwłoce z realizacją spoczywających na nim z mocy Umowy zobowiązań tak dalece, że Zamawiający może mieć uzasadnione wątpliwości co do możliwości zakończenia przez niego prac w terminie wskazanym w Harmonogramie lub Planie Finansowym;
 - c) Wykonawca wykonuje prace w sposób niezgodny z Umową, Projektem lub Warunkami Formalnymi, w tym w szczególności wówczas gdy Wykonawca narusza obowiązki wskazane w § 6 ust. 1;
 - d) Wykonawca przekroczył termin rozpoczęcia albo zakończenia Robót o co najmniej 10 (dziesięć) dni;
 - e) mimo wskazania w Protokole końcowym wad, usterek, braków, błędów lub innych niezgodności pomiędzy wykonanymi pracami a wymaganiami określonymi w Umowie, nie zostały one usunięte i wskazano je po przystąpieniu do ponownego sporządzenia Protokołu końcowego (§ 8 ust. 5 zdanie 2 Umowy).

2. Przed odstąpieniem od Umowy, Strona, której przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy, zobowiązana jest do poinformowania o tym zamiarze drugiej Strony w formie sporządzonego na piśmie pod rygorem nieważności oświadczenia, zawierającego wskazanie przyczyn uzasadniających odstąpienie. W wypadkach, o których mowa w § 18 ust. 1 lit. „c” oraz „e” pismo wskazane w zdaniu poprzedzającym winno zawierać również wyznaczenie dodatkowego, nie krótszego niż 3 (trzy) dni, terminu na usunięcie nieprawidłowości, po którego bezskutecznym terminie Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy.
3. W przypadkach o których mowa w § 18 ust. 1 lit. „b”, „c” oraz „e” powyżej, Zamawiający może – wyłącznie według własnego uznania – odstąpić od całości Umowy lub wyłącznie od niewykonanej albo nienależycie wykonanej części Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy w części Strony przystąpią do odbioru pozostałej części Umowy.
4. Niezależnie od innych przypadków przewidzianych w Umowie albo w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, uprawniających Inwestora do odstąpienia od Umowy, wówczas gdyby Wykonawca nie wywiązał się z jakichkolwiek swoich obowiązków wynikających z Umowy, lub jeśli Wykonawca nie realizuje Robót zgodnie z Umową, Projektem albo Warunkami Formalnymi, Zamawiający może przekazać Wykonawcy zawiadomienie o konieczności zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków, wyznaczając mu w tym celu dodatkowy, nie krótszy niż 10-dniowy, termin. Jeśli Wykonawca nie zaniecha danego naruszenia i nie usunie jego skutków w wyznaczonym mu przez Inwestora terminie, Zamawiający może od Umowy odstąpić.
5. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 4, Inwestor może wykonać w terminie 36 (trzydziestu sześciu) miesięcy od dnia jej zawarcia.
6. Odstąpienie od Umowy następuje poprzez złożenie przez uprawnioną do tego Stronę oświadczenia w formie pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku odstąpienia od części Umowy, Wykonawca będzie dodatkowo zobowiązany do:
 - a) sporządzenia szczegółowego protokołu inwentaryzacji prac będących w toku, według stanu na dzień złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od daty złożenia takiego oświadczenia;
 - b) zabezpieczenia przerwanych prac na koszt własny.
8. W przypadku częściowego odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy Wykonawca zobowiązany jest do realizacji świadczeń gwarancyjnych na zasadach wskazanych w § 15 Umowy oraz świadczeń z tytułu rękojmi w stosunku do tej części Robót, która została wykonana i dostarczona Zamawiającemu do dnia odstąpienia od Umowy.

§ 19 Prawa Autorskie

1. Z dniem przekazania Inwestorowi jakiegokolwiek dokumentacji sporządzonej przez Wykonawcę na potrzeby realizacji Robót (dalej jako „**Dokumentacja**”), a jeśli to nie nastąpiło – z dniem podpisania Protokołu końcowego – przechodzą na Inwestora wszystkie

autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji na polach eksploatacji wskazanych poniżej. Ponadto, Wykonawca upoważnia Inwestora do wykonywania autorskich praw osobistych oraz praw zależnych do Dokumentacji i zobowiązuje się do niewykonywania w stosunku do Dokumentacji autorskich praw osobistych. Wykonawca oświadcza, że zapewni, iż wykonanie powyższych postanowień nie będzie stanowiło naruszenia praw osób trzecich. Wynagrodzenie za powyższe czynności (w tym prawa własności nośników, na których Dokumentacja została utrwalona) będzie mieściło się w ramach Wynagrodzenia przewidzianego w Umowie i Wykonawca nie będzie uprawniony do otrzymania dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.

2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych w stosunku do Dokumentacji, o której mowa powyżej, dotyczy następujących pól eksploatacji:

- a) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Dokumentację utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału lub egzemplarzy;
- b) w zakresie utrwalania oraz zwielokrotniania Dokumentacji – wytwarzanie każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową, wykonywania odbitek, itd.;
- c) w zakresie rozpowszechniania Dokumentacji w sposób inny niż określony powyżej – publiczne udostępnianie, w szczególności na ogólnodostępnych wystawach, przy prezentacji i reklamie w mediach, utrwalaniu na nośnikach elektronicznych, publikacji w takich formach wydawniczych jak książki, albumy, broszury, a także wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, nadawanie i reemitowanie w każdej możliwej formie urzeczywistnienia, oraz publiczne udostępnianie Dokumentacji w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
- d) wykorzystania Dokumentacji w celu realizacji i eksploatacji Obiektu, w tym również w celu jego rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, napraw i remontów, a następnie wykorzystywania Dokumentacji, w razie takiej potrzeby, na potrzeby realizacji innych projektów i przedsięwzięć budowlanych.

§ 20 Cesja wierzytelności oraz przeniesienie praw i obowiązków

1. Wykonawca, stosownie do treści art. 509 i art. 519 Kodeksu cywilnego, wyraża zgodę na przeniesienie przez Inwestora na rzecz dowolnej osoby prawnej, fizycznej bądź jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, lecz posiadającej zdolność prawną, w całości lub w części wszelkich praw i obowiązków wynikających z Umowy, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń przez Strony Umowy. O przeniesieniu praw i obowiązków wynikających z Umowy na rzecz osoby trzeciej, Inwestor powiadomi Wykonawcę w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zawarcia umowy przeniesienia praw i obowiązków.
2. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności lub przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora.

§ 21 Postanowienia Końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają właściwe przepisy prawa polskiego, w szczególności zaś przepisy kodeksu cywilnego.
2. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów wynikających z Umowy jest właściwy rzeczowo polski sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Każde z postanowień Umowy, które będzie nieważne lub nieskuteczne nie będzie miało żadnego wpływu na ważność lub skuteczność pozostałych postanowień Umowy. Strony niniejszym zobowiązują się do zastąpienia wszystkich nieważnych, w zakresie dopuszczalnym na podstawie przepisów prawa, lub nieskutecznych postanowień Umowy nowymi ważnymi i skutecznymi postanowieniami o treści jak najbardziej zbliżonej, w granicach obowiązującego prawa, do treści postanowień nieważnych lub nieskutecznych oraz do intencji Stron zawartej w nieważnych lub nieskutecznych postanowieniach Umowy. Postanowienia zdania poprzedzającego znajdą zastosowanie odpowiednio w razie ustalenia, że jakkolwiek ze Stron zawarła Umowę w sposób bezskuteczny bądź nieważny, a także, gdy bezskuteczność ta zostanie stwierdzona w trakcie obowiązywania Umowy.
6. W przypadku wskazanym w ust. 5, Strony zobowiązane będą do zawarcia aneksu do Umowy, w którym sformułowane zostanie postanowienie zastępujący nieważny lub bezskuteczny zapis umowy, a którego cel będzie zbliżony lub analogiczny do postanowienia nieważnego lub bezskutecznego.
7. Strony zgodnie postanawiają, że ich zgodną wolą i zamiarem jest, by Umowa nie stanowiła podstawy powstania między nimi stosunku spółki cywilnej, jak również wyłączają stosowanie do ich wzajemnych stosunków regulacji art. 68² Kodeksu cywilnego.
8. Żadna Strona nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich obowiązków w ramach Umowy, jeśli niewykonanie lub nienależyte wykonanie tych obowiązków jest wynikiem siły wyższej. Strona, która powołuje się na wystąpienie siły wyższej zobowiązana jest, pod rygorem utraty tego prawa, poinformować drugą stronę na piśmie w terminie 24 (dwudziestu czterech) godzin roboczych o zaistnieniu zdarzeń o charakterze siły wyższej oraz załączyć dowody potwierdzające wystąpienie tychże zdarzeń.
9. Jeżeli Zamawiający nie nalega, aby Wykonawca ściśle wykonywał postanowienia Umowy, nie będzie to mogło być interpretowane jako zrzeczenie się przez Zamawiającego prawa do domagania się ich wykonania.
10. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.
11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

Lista załączników:

1. Projekt
2. Dokumenty rejestrowe Wykonawcy.
3. Zakres robót
4. Wyceniony przedmiar robót
5. Załącznikiem do niniejszej umowy staje się **Harmonogram i Plan Finansowy**,
który Zamawiający zatwierdzi po dostarczeniu przez Wykonawcę
6. **Protokół przekazania terenu robót**

Załącznik nr 1
PROJEKT
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA – ZAŁOŻENIA OGÓLNE

lp.	fazy przygotowywania dokumentacji projektowej
1	Projekt budowlany
2	Projekt wykonawczy
3	Projekt powykonawczy

Poszczególne fazy dokumentacji projektowej będą stanowić kolejne załączniki do niniejszej Umowy.

Załącznik nr 2
DOKUMENTY REJESTROWE WYKONAWCY

Załącznik nr 3
ZAKRES ROBÓT

- I. Kompleksowe wykonanie wszystkich robót przygotowawczych związanych z realizacją Obiektu, w tym w szczególności wszelkich prac w zakresie:
- a) prac geodezyjnych (również w zakresie wytyczenia Obiektu),
 - b) geologicznych,
 - c) badań,
 - d) sprawdzeń,
 - e) pomiarów,
 - f) organizacji i wykonania niezbędnego zaplecza budowy,
 - g) ogrodzenia placu budowy,
 - h) wykonania dróg dojazdowych,
 - i) doprowadzenia niezbędnych mediów i odprowadzenia ścieków i wody deszczowej,
 - j) zabezpieczenia terenu i wykonywanych robót;
 - k) wykonanie wszelkich niezbędnych przekładek, przepięcia, zabezpieczenia, zaślepienia, wyłączenia i/lub demontażu instalacji, przyłączy tymczasowych i robót zabezpieczających.
- II. Kompleksowe wykonanie wszystkich robót docelowych związanych z posadowieniem Obiektu, w tym w szczególności wszelkich prac w zakresie:
- a) zabezpieczenia oraz odwodnienia wykopu na czas realizacji wykopu i konstrukcji Obiektu od poziomu posadowienia do poziomu „zero”, oraz wchodzących w zakres robót elementów konstrukcji Obiektu,
 - b) wykonania wykopu wraz z wywiezieniem urobku poza teren budowy i przekazania ich na składowisko zgodnie z przepisami prawa oraz,
 - c) sporządzenie i zgłoszenie (jeśli będzie to konieczne) do właściwych organów – na koszt i ryzyko Wykonawcy – wszelkich niezbędnych dokumentów, w tym związanych z badaniami gruntowymi, inwentaryzacją geodezyjną, wydobywaniem, usunięciem (w tym: przewozem), składowaniem i zagospodarowaniem odpadów itp.;
 - d) uzyskanie (w tym: na rzecz Zamawiającego, wówczas gdy zgodnie z przepisami prawa dane rozstrzygnięcie dotyczyć musi Inwestora, a nie Wykonawcy) – na koszt i ryzyko Wykonawcy – wszelkich niezbędnych pozwoleń, zezwoleń, zgód, decyzji itp., w tym zgód lub innych dokumentów pozwalających na wejście na tereny sąsiednie lub prowadzenie prac na tych terenach, jeżeli będą one potrzebne;

- e) wykonanie dodatkowych opracowań projektowych, tj. projektów warsztatowych, jakie Wykonawca uzna za niezbędne albo chociażby celowe do prawidłowej realizacji Umowy (opracowania te będą uzgadniane w trybie roboczym i nie mogą zmieniać Projektu, bez uzyskania wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności zgody Inwestora);
- f) zapewnienie dostaw wszystkich koniecznych materiałów, urządzeń lub wyposażenia oraz zapewnienie odpowiedniego transportu, a także odpowiednio wykwalifikowanej siły roboczej;
- g) wykonanie niezbędnych regulacji, rozruchów i uruchomień urządzeń, maszyn, wyposażenia itp.;
- h) wykonanie obowiązków administracyjnych wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
- i) zapewnienie odbiorów dokonywanych przez inspekcje (w tym PIS, PIP), straże (PSP) i inne urzędy (w tym UDT), usuwanie wad zgłaszanych przez inspekcje, straże i inne urzędy;
- j) wykonanie wszystkich niezbędnych inwentaryzacji, badań i zabezpieczeń, potwierdzonych pisemnie przez właścicieli budynków i obiektów budowlanych sąsiadujących z placem budowy, w celu wykluczenia możliwości dochodzenia przez nich roszczeń od Inwestora;
- k) zapewnienie stałego monitoringu stanu technicznego sąsiadujących z placem budowy budynków i obiektów budowlanych przez cały okres trwania Umowy. Wykonawca przedstawi w ciągu 14 (czternastu) dni od podpisania Umowy procedurę monitoringu do akceptacji Inwestora;
- l) dokonanie wszelkich rozbiórek, zmagazynowania materiałów rozbiórkowych, segregacja i spaletyzowanie zapewniające możliwość ewentualnego ponownego montażu nieuszkodzonych elementów oraz ewentualnie wywóz nieuszkodzonych elementów w miejsce wskazane przez Inwestora;
- m) wywóz odpadów, gruzu, utylizacja materiałów, urządzeń i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- n) wykonanie wszelkich niezbędnych robót polegających na usunięciu lub zabezpieczeniu istniejącej zieleni, zgodnie z postanowieniami zawartymi w odpowiednich decyzjach administracyjnych zgodnie z przepisami obowiązującego prawa i / lub dyspozycjami Inwestora;
- o) wykonanie niezbędnych robót ziemnych z ewentualnym odwodnieniem i zabezpieczeniem ścian wykopu, wymianą i/lub wzmocnieniem gruntów tego wymagających, robót fundamentowych, robót budowlano-montażowych podziemia i nadziemia, wewnętrznych i zewnętrznych robót wykończeniowych, robót instalacyjnych, wszelkich niezbędnych robót ziemnych w terenie, robót zagospodarowania w zakresie ogrodzenia, dróg, w tym koniecznych zmian lub uzupełnień w istniejącym układzie komunikacyjnym, chodników, parkingów, zieleni oraz uzbrojenia terenu wraz z zasileniem Obiektu podłączeniem go do miejskich sieci uzbrojenia zewnętrznego;
- p) wykonanie wszelkich niezbędnych robót zabezpieczających i tymczasowych, w tym w zakresie zabezpieczenia przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi;

- q) wykonanie wszelkich niezbędnych robót związanych z zabezpieczeniem przed wilgocią, utratą ciepła, wibracjami, hałasem zarówno w Obiekcie i budynkach sąsiednich, jak i na zewnątrz.

Szczegółowy zakres prac zostanie przygotowany po opracowaniu dokumentacji projektowej.

Załącznik nr 4
WYCENIONY PRZEDMIAR ROBÓT

Załącznik nr 5
HARMONOGRAM

lp.	etap realizacji Przedmiotu Umowy	termin wykonania
1.	[opis]	[termin]
2.	[opis]	[termin]
3.	[opis]	[termin]

Szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy oraz plan finansowy realizacji przedmiotu umowy zostanie przygotowany do 14- dni po podpisaniu umowy

Załącznik nr 6

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA TERENU ROBÓT

Podpisany w dniu [data] pomiędzy:

spółką pod firmą **Gór-Stal spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Gorlicach, ul. Przemysłowa 11, 38-300 Gorlice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000166841 przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającą nr REGON 852712117 oraz NIP 738-19-45-154,

reprezentowaną przez:

- d) Prezesa Zarządu – Franciszka Klubę;
- e) V-ce Prezesa Zarządu – Adama Górskiego;
- f) członka Zarządu – Jarostawa Wilka

zwaną dalej w Umowie „Inwestorem” lub „Zamawiającym”,

a

[imię, nazwisko/firma], z siedzibą przy ul. [ulica/numer] w [miejsowość], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego/Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod nr [numer], posiadającą nr REGON [numer] oraz NIP [numer]

reprezentowaną przez: [imię, nazwisko]

zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1

Niniejszym Inwestor dokonuje przekazania na podstawie art. 652 kodeksu cywilnego teren prowadzenia Robót objętych umową o roboty budowlane z dnia [data], a Wykonawca potwierdza odbiór od Inwestora w/w terenu budowy.

§ 2

Wykonawca nie zgłasza żadnych zastrzeżeń wobec przekazanego terenu budowy i potwierdza gotowość wykonania Robót na terenie prowadzenia Robót zgodnie z Umową.

Zamawiający

Wykonawca