

PROJEKT .....

[...]

ORAZ

[...]

---

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**  
(DESIGN AND BUILD)

---

....

PROJEKT .....

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

- (1) [...] z siedzibą w [...], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [...], sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy [...], kapitał zakładowy: [...] PLN; NIP [...]; reprezentowaną przez:

[...]

zwaną dalej "**Zamawiającym**",

a

- (2) [...] z siedzibą w [...], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [...], sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy [...], kapitał zakładowy: [...] PLN; NIP [...]; reprezentowaną przez:

[...]

zwaną dalej "**Wykonawcą**",

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

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

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

- 1.1 Poniższe zwroty będą posiadały następujące znaczenie:

#### **GLÓWNE DEFINICJE**

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

dla Zamawiającego, [...];

dla Wykonawcy, [...];

- 1.1.2 "**Dzień Przekazania Terenu Budowy**" oznacza [7 dni od daty zawarcia Umowy].

- 1.1.3 "**Dzień Zakończenia Robót**" oznacza [...], który jest najpóźniejszym terminem, w którym Roboty powinny osiągnąć gotowość do Odbioru Końcowego zgodnie z Umową.

- 1.1.4 "**Inwestycja**" oznacza rozbudowę budynku o przeznaczeniu magazynowo - produkcyjnym o powierzchni ok [...] m2 oraz adaptację powierzchni biurowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na Nieruchomości.

- 1.1.5 "**Kierownik Projektu**" oznacza [...], będącego przedstawicielem Wykonawcy na potrzeby realizacji Inwestycji lub inną osobę wskazaną przez Wykonawcę zastępującą tak wskazanego Kierownika Projektu, w każdym przypadku spełniającą wszystkie przewidziane prawem wymogi oraz posiadająca

stosowne doświadczenie do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie obiektów przewidzianych niniejszą Umową.

- 1.1.6 **"Kwota Gwarancji Należytego Wykonania"** oznacza [10%] Wynagrodzenia brutto.
- 1.1.7 **"Kwota Gwarancji Usunięcia Wad"** oznacza [5%] Wynagrodzenia brutto.
- 1.1.8 **"Limit Wysokości Kar"** oznacza [10%] Wynagrodzenia netto.
- 1.1.9 **"Nieruchomość"** oznacza nieruchomość gruntową położoną w [...]
- 1.1.10 **"Okres Gwarancji Usunięcia Wad"** oznacza [10] lat od daty podpisania protokołu Odbioru Końcowego.
- 1.1.11 **"Pozwolenie na Budowę"** oznacza ostateczną (opatrzoną klauzulą ostateczności) decyzję zatwierdzającą Projekt Budowlany i zezwalającą na budowę Inwestycji zgodnie z Umową, uzyskaną przez Zamawiającego.
- 1.1.12 **"Termin Gotowości do Wydania Powierzchni"** oznacza dzień nie późniejszy niż [...] w którym Inwestycja lub jej uzgodniona część ma być gotowa do udostępnienia Inwestorowi w celu montażu wyposażenia oraz wykonania innych prac wskazanych w Umowie lub przez Zamawiającego zgodnie z art. 6.4.
- 1.1.13 **"Termin Wydania Pozwolenia na Rozpoczęcie Robót"** następuje w dniu Przekazania Terenu Budowy.
- 1.1.14 **"Wynagrodzenie"** oznacza wynagrodzenie ryczałtowe za należyte wykonanie Robót zgodnie z Umową w wysokości [...] netto.
- 1.1.15 **"Zarządzający Projektem"** oznacza [...], będącego przedstawicielem Zamawiającego na potrzeby realizacji Inwestycji.

#### **DALSZE DEFINICJE**

- 1.1.16 **"Dokumentacja Projektowa"** oznacza wszelką dokumentację projektową przygotowaną przez Wykonawcę lub Podwykonawców w ramach niniejszej Umowy, w szczególności Projekt Budowlany Zamiaty, wszelkie decyzje, zgody, opinie, ekspertyzy, uzgodnienia, warunki techniczne, odstępstwa niezbędne do uzyskania zamiennego Pozwolenia na Budowę (jeśli zajdzie taka potrzeba), kompletne Projekty Wykonawcze i warsztatowe, obliczenia, szkice, rysunki montażowe, modele itp. we wszystkich branżach, dokumentację powykonawczą, a także wszelkie decyzje, zgody, pozwolenia i inne dokumenty niezbędne do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie.
- 1.1.17 **"Gwarancja Należytego Wykonania"** oznacza zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań Wykonawcy, w formie bezwarunkowej, podzielnej, przenoszalnej, nieodwołalnej gwarancji bankowej płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego, spełniającej wymogi określone art. 21.1.

- 1.1.18 **"Gwarancja Usunięcia Wad"** oznacza zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań Wykonawcy w trakcie Okresu Gwarancji Usunięcia Wad, w formie bezwarunkowej, podzielnej, przenoszalnej, nieodwołalnej gwarancji bankowej płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego, spełniającej wymogi określone w art. 21.5.
- 1.1.19 **"Harmonogram"** oznacza harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący **Załącznik 2**.
- 1.1.20 **"Inspektor Nadzoru"** ma znaczenia nadane w art. 9.4.
- 1.1.21 **"Odbiór Końcowy"** oznacza odbiór końcowy zrealizowanych w całości, zakończonych i odpowiednich pod względem jakości Robót zgodnie z art. 17.
- 1.1.22 **"Odbiór Przejściowy"** oznacza odbiór przejściowy Robót, którego celem jest wyłącznie bieżąca kontrola wykonywania Robót zgodnie z Umową oraz ustalenie stanu zaawansowania Robót na potrzeby płatności części Wynagrodzenia zgodnie z art. 16.
- 1.1.23 **"Okres Gwarancji Jakości"** oznacza wskazane w **Załączniku 6** okresy gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę na podstawie art. 23, liczone od dnia dokonania Odbioru Końcowego.
- 1.1.24 **"Podwykonawca"** oznacza każdego podwykonawcę (w tym projektanta), któremu Wykonawca podzlecił wykonanie części Robót, w tym Dokumentacji Projektowej zgodnie z niniejszą Umową oraz wszelkich dalszych podwykonawców.
- 1.1.25 **"Polecenie Zmiany"** ma znaczenie nadane w art. 18.8.
- 1.1.26 **"Pozwolenie na Użytkowanie"** oznacza ostateczne (opatrzone klauzulą ostateczności) i bezwarunkowe pozwolenie na użytkowanie całej Inwestycji wydane przez właściwy organ.
- 1.1.27 **"Prawo Budowlane"** oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i wszystkie przepisy wydane na podstawie tej ustawy.
- 1.1.28 **"Projekt Budowlany"** oznacza kompletny, wielobranżowy projekt budowlany (wszystkie specjalności) przygotowany przez projektantów Zamawiającego i zatwierdzony Pozwoleniem na Budowę.
- 1.1.29 **"Roboty"** oznacza przedmiot niniejszej Umowy określony w szczególności w art. 2.3 oraz odpowiednich Załącznikach.
- 1.1.30 **"Siła Wyższa"** oznacza zdarzenie o charakterze zewnętrznym, niezależne od Strony, która się na nie powołuje, którego nie można było przewidzieć, ani któremu nie można było zapobiec, które nastąpiło lub którego nieprzewidziane i niezapobiegalne skutki wystąpiły po dacie zawarcia Umowy, uniemożliwiające wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, w tym, między innymi, działania wojenne, stany nadzwyczajne, ograniczenia prowadzenia działalności, ograniczenia form aktywności, trzęsienia ziemi, klęski żywiołowe, epidemie lub pandemie, pożary, powódzie, oraz

nadzwyczajne warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonywanie Robót zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami pomimo dokonania stosownych zabezpieczeń, ale z wyłączeniem wszelkich zmian kosztów robocizny i materiałów oraz strajków.

- 1.1.31 **"Teren Budowy"** ma znaczenie nadane w art. 12.1.
- 1.1.32 **"Opis przedmiotu zamówienia"** oznacza wymagania Zamawiającego określone w **Załączniku 1** do Umowy (w tym dla uniknięcia wątpliwości wynikające z dokumentów wskazanych w tym Załączniku).
- 1.1.33 **„Polecenie rozwiązania zamiennego”** ma znaczenie nadane w art. 18.10; 18.10.1.-18.10.3.
- 1.2 Dokumenty stanowiące Umowę należy traktować jako wzajemnie objaśniające się. Na potrzeby interpretacji Umowy przyjmuje się, że w przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentami stanowiącymi Umowę, pierwszeństwo będą miały dokumenty znajdujące się wyżej na następującej liście:
  - 1.2.1 zasadniczy tekst Umowy (niniejszy dokument),
  - 1.2.2 Załącznik 1 (Opis przedmiotu zamówienia),
  - 1.2.3 Załącznik 2 (Harmonogram),
  - 1.2.4 pozostałe Załączniki.
- 1.3 Jeżeli zostaną stwierdzone dwuznaczności lub rozbieżności pomiędzy dokumentami tworzącymi Umowę, to Zamawiający udzieli w tym zakresie niezbędnych wyjaśnień lub wyda konieczne polecenia, a wyjaśnienia te będą wiążące dla Wykonawcy. Strony oświadczają, że każda z nich miała możliwość negocjowania treści niniejszej Umowy przed jej zawarciem.
- 1.4 W przypadku wystąpienia:
  - 1.4.1 rozbieżności odnośnie wymaganego standardu, obowiązuje standard wyższy,
  - 1.4.2 sprzeczności pomiędzy opisami technicznymi (specyfikacjami) i rysunkami: (i) rysunki mają znaczenie decydujące w odniesieniu do ilości i lokalizacji, zaś (ii) opis techniczny (specyfikacja) ma znaczenie decydujące w odniesieniu do rodzaju, jakości i parametrów technicznych.
- 1.5 O ile kontekst wyraźnie nie wskazuje inaczej, słowa w Umowie odnoszące się do:
  - 1.5.1 jakiegokolwiek rodzaju obejmują wszystkie rodzaje;
  - 1.5.2 liczby pojedynczej obejmują liczbę mnogą i vice versa;
  - 1.5.3 osób fizycznych obejmują osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 33<sup>1</sup> k.c. i vice versa.

- 1.6 Przez "zgodnie z Umową" rozumie się zgodnie z postanowieniami Umowy, Załącznikami, Dokumentacją Projektową (z zastrzeżeniem postanowień art. 10.5), obowiązującymi przepisami, Pozwoleniem na Budowę oraz Zamiennym Pozwoleniem na Budowę, decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr 38/U/2018 o środowiskowych uwarunkowaniach (Załącznik nr 10) i innymi decyzjami administracyjnymi dotyczącymi Inwestycji lub Robót, obowiązującymi normami, zasadami sztuki budowlanej oraz zaleceniami Zamawiającego i Zarządzającego Projektem.
- 1.7 Odniesienia do dnia roboczego są odniesieniami do każdego dnia oprócz sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce.
- 1.8 W przypadku terminu obejmującego określoną liczbę dni, termin ten nie obejmuje pierwszego dnia, lecz obejmuje dzień ostatni, chyba że taki ostatni dzień przypada w dzień niebędący dniem roboczym i w którym to przypadku ostatnim dniem będzie następujący dzień roboczy.
- 1.9 Odniesienie do ustawy jest odniesieniem do danej ustawy w dniu zawarcia Umowy, z późniejszymi zmianami.

## 2. **PRZEDMIOT UMOWY**

- 2.1 Zamawiający zleca Wykonawcy realizację Inwestycji w oparciu o Opis przedmiotu zamówienia wskazany w **Załączniku 1**, oraz sporządzony na ich podstawie Projekt Budowlany zatwierdzony Pozwoleniem na Budowę w tym Zamiennym Pozwoleniem na Budowę oraz wykonanie innych czynności określonych niniejszą Umową lub przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej, a Wykonawca wyżej wymienione zlecenie przyjmuje.
- 2.2 Wykonawca niniejszym oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że przed zawarciem niniejszej Umowy zapoznał się z należytą starannością, wymaganą od podmiotów profesjonalnych, z Opiszem przedmiotu zamówienia i innymi dokumentami przekazanymi Wykonawcy przez Zamawiającego przed zawarciem Umowy (np. Projektem Budowlanym, Zamiennym Projektem Budowlanym, Projektem Zagospodarowania Terenu, Projektami Technicznymi dokumentacją geotechniczną, założeniami technicznymi itp.), stanem faktycznym i prawnym Nieruchomości oraz:
  - 2.2.1 nie wnosi co do nich żadnych zastrzeżeń;
  - 2.2.2 potwierdza, że nie zawierają wad ani błędów oraz są wystarczające do należytego wykonania przez niego wszystkich zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności do wykonania Inwestycji;
  - 2.2.3 ponosi pełną odpowiedzialność i ryzyko realizacji Inwestycji w oparciu o Dokumentację Projektową, na warunkach i w terminach określonych niniejszą Umową;
  - 2.2.4. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy:
    - dokonał wizji lokalnej Nieruchomości oraz Terenu Budowy, w tym stanu technicznego obiektów istniejących na Terenie Budowy i Nieruchomości,
    - sprawdził i zweryfikował zakres Robót oraz dokonał stosownych obmiarów,

- uzyskał wszystkie informacje i dokumenty dotyczące warunków realizacji Przedmiotu Umowy, w tym, informacje dotyczące Nieruchomości oraz infrastruktury, dojazdu do Terenu Budowy, niezbędne do ustalenia Wynagrodzenia, a przekazane mu dokumenty są wystarczające i kompletne w zakresie odpowiednim dla celów realizacji Robót przez Wykonawcę będącego profesjonalnym podmiotem realizującym usługi generalnego wykonawstwa robót budowlanych,

- zapoznał się ze wszystkimi dokumentami składającymi się na Umowę oraz obowiązującymi ustawami, rozporządzeniami, normami i zasadami sztuki budowlanej oraz zasadami wiedzy technicznej niezbędnymi do ustalenia Wynagrodzenia.

2.2.5. W związku z powyższym Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne informacje i dane do ustalenia Wynagrodzenia, że zakres wycenionych Robót jest kompletny do zakończenia Inwestycji oraz że będzie ponosił wyłączną odpowiedzialność za prawidłowe ustalenie Wynagrodzenia i nie będzie podnosił wobec Zamawiającego żadnych roszczeń w przypadku niewłaściwego, błędnego lub niekompletnego ustalenia wysokości Wynagrodzenia, niedoszacowania, pominięcia, nierozpoznania lub niedoprecyzowania rozwiązań koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy.

2.2.6. Wykonawca wyraża zgodę, bez jakichkolwiek zastrzeżeń, na niepowoływanie się w późniejszym czasie na jakikolwiek nieprzewidziany element związany z różnicami ilościowymi między robotami ujętymi w przekazanej mu przy zawarciu umowy dokumentacji, a faktycznie zrealizowanymi Robotami, aby złożyć roszczenie lub ograniczyć własną odpowiedzialność, zwiększyć Wynagrodzenie lub żądać wynagrodzenia dodatkowego, jednostronnie ograniczyć zakres Robót lub przedłużyć termin realizacji Robót.

2.3. Przedmiot niniejszej Umowy obejmuje w szczególności:

2.3.1 zaprojektowanie Inwestycji, w tym przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej Dokumentacji Projektowej zgodnej z Umową i Opiszem przedmiotu zamówienia określonym w **Załączniku 1** i innych dokumentów przekazanych Wykonawcy przez Zamawiającego przed zawarciem Umowy na potrzeby przygotowania Dokumentacji Projektowej oraz wymogów sporządzania Dokumentacji Projektowej, określonych w **Załączniku 7**, wymogów dotyczących Nieruchomości przewidzianych w prawie lokalnym i innych przepisach prawa, a następnie, działając poprzez wyznaczone osoby fizyczne, uzyskanie wszelkich niezbędnych, wymaganych prawem pozwoleń, decyzji, zgód, opinii, ekspertyz, uzgodnień, warunków technicznych, odstąpień itp., w tym w szczególności Zamiennego Pozwolenia na Budowę (jeśli będzie konieczne);

2.3.2 wykonanie wszelkich robót budowlanych koniecznych do zrealizowania Inwestycji "**pod klucz**", szczegółowo określonych w Projekcie Budowlanym (w tym projekcie zamiennym) przygotowanie i zebranie wszelkich dokumentów koniecznych do zgłoszenia Inwestycji do użytkowania, a następnie, działając poprzez wyznaczone osoby fizyczne, dokonanie wymaganych prawem zgłoszeń oraz uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie;



- 2.3.3 uzyskanie niezbędnych pozwoleń, uzgodnień i opinii oraz wybudowanie (przebudowanie) wszelkiej infrastruktury koniecznej do wykonania Robót (niezależnie od tego czy znajduje się ona na Terenie Budowy czy poza nim) i zapewnienia, aby Inwestycja po zakończeniu mogła być użytkowana zgodnie z prawem na cele określone w Umowie;
- 2.3.4 wykonanie wszelkich innych prac, usług i czynności koniecznych do wykonania Robót i innych obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy;
- 2.3.5 zapewnienie i odpowiedzialność za realizowanie Robót zgodnie z przepisami prawa, w tym przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2.3.6 W ramach Przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiający powierza Wykonawcy również wykonanie w charakterze Podwykonawcy następujących umów, zawartych przez Zamawiającego, których kopie stanowią załączniki do niniejszej umowy:

- umowy z dnia 6 kwietnia 2022 roku nr ERD2pw-5716/U-313/2021 o przyłączenie wraz z aneksem numer 1 i aneksem nr 2 ( Załącznik nr 11 do niniejszej umowy);
- umowy z dnia 21 lutego 2023 nr BTE/13/2023 na usunięcie kolizji ( Załącznik nr 12 do niniejszej umowy);
- porozumienia nr ZDIT-UDII.5032.9.1.2022 z dnia 14 października 2022 roku ( Załącznik nr 13 do niniejszej umowy);
- umowy z dnia 9 stycznia 2022 nr DEP-GK-III.712.1.11.2022 na usunięcie kolizji ( Załącznik nr 14 do niniejszej umowy);
- umowy nr 70/2023 z dnia 11 lipca 2023 roku o przyłączenie do sieci ciepłowniczej (Załącznik nr 15 do niniejszej umowy)

Wykonawca natomiast zobowiązuje się wykonać je w całości, zgodnie z ich treścią w imieniu i na rzecz Zamawiającego, jako jego Podwykonawca.

2.3.7. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z treścią umów, o których mowa w ust. 2.3.6. określającą zakres zobowiązań Zamawiającego wobec jego kontrahentów będących drugą stroną tych umów, przyjmuje je bez zastrzeżeń i zobowiązuje się do wykonania tych umów zgodnie z ich warunkami oraz obowiązkami Zamawiającego z nich wynikającymi, a w szczególności zobowiązuje się wykonywać wszelkie czynności terminowo i zgodnie z zasadami określonymi w tych umowach i przy uwzględnieniu wszelkich zobowiązań Skamex S.A. (wcześniej Skamex sp. z o.o.) wobec jego kontrahentów wynikających z tych umów, których wykonanie Skamex S.A. powierza Wykonawcy. Strony zgodnie przyjmują, że w zakresie wykonania przez Wykonawcę, w imieniu Zamawiającego, umów, o których mowa w ust. 2.3.6., łączący je stosunek prawny jest tożsamy ze stosunkiem prawnym łączącym Zamawiającego z jego kontrahentami, będącymi drugimi stronami tych umów.

2.3.8. Za wszelkie opóźnienia w realizacji umów, o których mowa w ust. 2.3.6. odpowiada Wykonawca. Wykonawca ponosi również na zasadzie ryzyka pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania w zakresie umów, o których mowa w ust. 2.3.6.

2.3.9. Strony zgodnie postanawiają, że jeśli po stronie podmiotów z którymi Zamawiający zawarł umowy, o których mowa w ust. 2.3.6., powstaną wierzytelności wobec Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem tych umów przez Wykonawcę, w tym wierzytelności o zapłatę kar umownych wynikających z tych umów, po stronie Zamawiającego powstaną wówczas jednocześnie wierzytelności wobec Wykonawcy, o tożsamej treści i wysokości, które Wykonawca zobowiązuje się spełnić na warunkach i w terminach tożsamyh do tych, którymi obciąży Zamawiającego jego kontrahent. Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w pełnej wysokości wynikającej z umów o których mowa w ust. 2.3.6. Strony zgodnie oświadczają, że Limit Wysokości Kar wynikający z niniejszej umowy w tym zakresie nie obowiązuje.

### **3. OŚWIADCZENIA STRON**

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

- 3.1.1 posiada wszelkie wymagane uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej we wszystkich dziedzinach objętych zakresem niniejszej Umowy;
- 3.1.2 posiada doświadczenie, kwalifikacje oraz zasoby (materialne i niematerialne, w szczególności osobowe) pozwalające na należyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy;
- 3.1.3 posiada pełną wiedzę na temat Terenu Budowy oraz panujących na nim warunków, zna dokładnie dokumentację dotyczącą warunków gruntowych, hydrogeologicznych, archeologicznych, saperskich i innych Terenu Budowy, i potwierdza, iż Teren Budowy nadaje się do wykonania Robót w ramach Wynagrodzenia i w terminach określonych w Harmonogramie oraz zrzeka się podnoszenia wobec Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń związanych z warunkami gruntowymi (w tym również w zakresie występowania jakichkolwiek zanieczyszczeń, szkód górniczych, wyrobisk itp.), hydrologicznymi, archeologicznymi, saperskimi i innymi dotyczącymi Terenu Budowy.
- 3.1.4. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy przez Wykonawcę zgodnie z jej postanowieniami nie będzie sprzeczne ani nie będzie skutkowało naruszeniem, jakichkolwiek postanowień dokumentów założycielskich Wykonawcy, jakiegokolwiek umowy, której stroną jest Wykonawca ani żadnego orzeczenia, postanowienia, zarządzenia, nakazu, zakazu lub polecenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądowego, wiążącego dla Wykonawcy.
- 3.1.5. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie będzie powodować szkody po stronie wierzycieli Wykonawcy ani nie uniemożliwi zaspokojenia, w całości lub części, wierzytelności jakiegokolwiek Osoby Trzeciej wobec Wykonawcy.
- 3.1.6. wykonanie niniejszej Umowy przez Wykonawcę nie wymaga od niego dokonania jakiegokolwiek zgłoszenia lub uzyskania jakiegokolwiek zezwolenia, zgody lub zatwierdzenia od jakiegokolwiek Osoby Trzeciej.

3.1.7. w stosunku do Wykonawcy nie ogłoszono upadłości ani nie jest prowadzone likwidacyjne lub restrukturyzacyjne z udziałem wierzycieli Wykonawcy. W stosunku do Wykonawcy (zgodnie z jego najlepszą wiedzą) nie zgłoszono wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego. Zawarcie Umowy i realizacja transakcji będącej jej przedmiotem nie spowoduje powstania jakichkolwiek okoliczności, które uprawniałyby jakąkolwiek Osobę do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego. Wykonawca jest zdolny wykonać zobowiązania przewidziane w niniejszej Umowie. Zamawiający niniejszym oświadcza i zapewnia Wykonawcę, że ma zapewnione środki finansowe pozwalające na realizację zobowiązań pieniężnych wynikających z niniejszej Umowy.

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

- 4.1 Wykonawca wykona Roboty i usunie ewentualne wady w Robotach ze starannością wymaganą od doświadczonego podmiotu zajmującego się profesjonalnym wykonywaniem tego typu robót, zgodnie z Umową.
- 4.2 W przypadku wykonywania Robót w sposób niezgodny z Umową, Zamawiający ma prawo zażądać na piśmie lub w formie dokumentowej, w tym w postaci wpisu w dzienniku budowy, zmiany sposobu wykonywania Robót, a w przypadku niezastosowania się do tego żądania przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, usunąć lub zlecić usunięcie osobie trzeciej niezgodności z Umową, w tym wad, na koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskania jakichkolwiek dalszych upoważnień w tym upoważnienia sądowego zgodnie z art. 480 kodeksu cywilnego, także jeszcze przed całkowitym ukończeniem Robót.
- 4.3 Wykonawca nie będzie mógł powoływać się na braki, kolizje lub rozbieżności w Dokumentacji stanowiącej integralną część Umowy Dokumentacji Projektowej, brak instrukcji lub informacji ze strony Inwestora, Inspektora Nadzoru, Kierownika Projektu, inspektora nadzoru autorskiego by usprawiedliwić opóźnienia w wykonywaniu Robót lub usprawiedliwić wykonanie Robót niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Jeżeli do rozwiązania istotnych błędów projektowych wymagana jest wiedza specjalistyczna z zakresu projektowania oraz dokonywania kalkulacji projektowych, Inwestor zwróci się do projektanta lub inspektora nadzoru autorskiego o udzielenie odpowiedniego wsparcia w celu usunięcia błędów

#### **5. PODWYKONAWCY**

- 5.1 Wykonawca nie może podzlecić wykonania Robót innym wykonawcom, chyba że uzyskał on na to uprzednią akceptację Zamawiającego zgodnie z punktem 5.2 poniżej. Zamawiający nie odmówi akceptacji podzlecenia Robót bez zaistnienia ważnej przyczyny.
- 5.2 W celu uzyskania akceptacji Zamawiającego, Wykonawca przekaze Zamawiającemu na piśmie – pod rygorem nieważności - przed przystąpieniem do wykonywania danych Robót przez Podwykonawcę zgłoszenie o: (i) szczegółowym zakresie Robót, jakie mają być zlecone proponowanemu Podwykonawcy oraz wynagrodzeniu należnemu takiemu Podwykonawcy, (ii) nazwie i adresie Podwykonawcy, a także jego danych rejestrowych oraz (iii) jego doświadczeniu (projekty w realizacji których uczestniczył).

Brak sprzeciwu Zamawiającego (wyrażonego w formie dokumentowej pod rygorem nieważności) wobec wykonania Robót przez Podwykonawcę w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu powyższego zgłoszenia, należy poczytywać za zgodę Zamawiającego na zatrudnienie zgłoszonego Podwykonawcy. W odniesieniu do Podwykonawców robót budowlanych wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa powyżej, Wykonawca dodatkowo przekaże ostateczny i kompletny projekt umowy (paraflowany przez Wykonawcę oraz Podwykonawcę) lub podpisaną umowę z Podwykonawcą. W przypadku przedstawienia Zamawiającemu projektu umowy z Podwykonawcą, Zamawiający będzie miał prawo zażądać od Wykonawcy przedłożenia kopii już podpisanej umowy z Podwykonawcą, która nie będzie różniła się od treści projektu umowy przedstawionych Zamawiającemu.

- 5.3 Wykonawca odpowiada za wszelkie działania lub zaniechania Podwykonawców jak za własne działania lub zaniechania. W stosunkach pomiędzy Stronami, Wykonawca będzie wyłącznie odpowiedzialny za zapłatę wynagrodzenia Podwykonawców i zwolni Zamawiającego z jakiegokolwiek odpowiedzialności mogącej wynikać z tego tytułu.
- 5.4 Wykonawca, występując o jakąkolwiek płatność, przedłoży Zamawiającemu oświadczenia wszystkich Podwykonawców wykonujących roboty budowlane (podpisane przez właściwie umocowane osoby) potwierdzające zapłatę pełnych kwot wynagrodzenia i innych kosztów wynikających z umów z Podwykonawcami z tytułu dotychczas wykonanych prac (lub kwotę zaległości na dzień złożenia oświadczenia) oraz brak jakichkolwiek roszczeń Podwykonawców z tego tytułu. Wyżej wymienione oświadczenia Podwykonawców muszą być zgodne ze wzorem stanowiącym **Załącznik 4**. Jeśli Podwykonawca odmówi podpisania takiego oświadczenia, Wykonawca będzie mógł w inny sposób akceptowalny dla Zamawiającego (np. faktury, przelewy, umowy) udokumentować dokonanie wszystkich powyższych płatności. Zamawiający będzie uprawniony do powstrzymania się z zapłatą na rzecz Wykonawcy części wynagrodzenia, w wysokości równej płatności należnej na rzecz Podwykonawcy, której Wykonawca nie będzie w stanie udokumentować.
- 5.5. Wykonawca dołoży starań aby umowy z Podwykonawcami zawierane przez Wykonawcę przewidywały możliwość wstąpienia Zamawiającego bezpośrednio w stosunek umowny pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą na wypadek rozwiązania niniejszej Umowy lub rozpoczęcia likwidacji Wykonawcy, ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego wobec Wykonawcy. Wykonawca dołoży starań aby zawrzeć analogiczne postanowienia w umowach z dostawcami. Zamawiający jest uprawniony ale nie zobowiązany do kontaktu bezpośrednio z Podwykonawcami bez udziału Wykonawcy.

## 6. TERMINY

- 6.1 Wykonawca rozpocznie prace projektowe i roboty budowlane niezwłocznie po podpisaniu niniejszej Umowy.
- 6.2 Wszystkie Roboty zostaną zakończone zgodnie z Harmonogramem w terminie do Dnia Zakończenia Robót.
- 6.3 Wykonawca będzie miał prawo do przedłużenia terminów określonych w Harmonogramie w przypadku:

- 6.3.1 występowania na Terenie Budowy przez co najmniej kolejne 2 dni robocze z rzędu średniodobowych temperatur ujemnych poniżej minus 15 stopni Celsjusza (-15 °C), każdorazowo potwierdzonych: (i) bieżącym wpisem w dzienniku budowy dokonanym przez kierownika budowy po przeprowadzeniu pomiaru temperatur wspólnie z Zarządzającym Projektem lub Inspektorem Nadzoru (co najmniej trzykrotnie danego dnia, w odstępach nie mniejszych niż trzygodzinne, pierwszy pomiar nie wcześniej niż o 7:00 rano) oraz (ii) raportem właściwego IMGW, o ile temperatura ta uniemożliwia prowadzenie prac zewnętrznych przewidzianych w danym terminie w Harmonogramie; postanowienie to nie ma zastosowania do jakichkolwiek robót wewnętrznych lub drobnych robót zewnętrznych, które mogą być wykonane przy zapewnieniu miejscowego ogrzania powierzchni;
- 6.3.2 zlecenia przez Zamawiającego w trakcie wykonywania Robót, robót dodatkowych lub zamiennych, jeśli wyżej wymienione Roboty wymagają uzyskania zmian do Pozwolenia na Budowę lub zostały zlecone Wykonawcy na mniej niż 2 miesiące przed zakończeniem Robót i nie mogą być z obiektywnych względów technicznych wykonane w terminie określonym w Harmonogramie; oraz
- 6.3.3 w sytuacjach określonych w art. 25.5 i art. 29.
- 6.4 Zamawiający będzie miał prawo do zmiany terminów określonych w Harmonogramie w przypadku:
- 6.4.1. wystąpienia opóźnień w wypłacie dofinansowania do projektu przez Instytucję Rozliczającą i/lub Bank Gospodarstwa Krajowego, o którego przyznanie ubiega się Zamawiający. W takim przypadku termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas odpowiadający okresowi od złożenia wniosku o płatność do czasu wypłaty dofinansowania na konto Zamawiającego.
- 6.4.2. w sytuacji konieczności wprowadzenia zmian do projektu objętego dofinansowaniem, o które ubiega się Zamawiający w celu realizacji inwestycji objętej niniejszą Umową. W takim przypadku termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas odpowiadający okresowi od złożenia wniosku o zmianę projektu do czasu akceptacji zmian przez Instytucję Rozliczającą.
- 6.4.3. w sytuacji wydłużenia terminu realizacji projektu objętego dofinansowaniem, o które ubiega się Zamawiający w celu realizacji inwestycji objętej niniejszą Umową.
- 6.4.4. w przypadku innych przeszkód uniemożliwiających zrealizowanie zamówienia, za które nie odpowiada Wykonawca. Zmiana terminu określonego w umowie może nastąpić w sytuacji, gdy wykonanie przedmiotu umowy w terminie jest niemożliwe ze względu na wystąpienie obiektywnych przeszkód uniemożliwiających wykonanie zamówienia, za które nie odpowiada Wykonawca. W przypadku wystąpienia tego typu sytuacji, termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas niezbędny do eliminacji przeszkody, za którą nie odpowiada Wykonawca,
- 6.4.5 realizacja zamówienia w zakładanym terminie jest niemożliwa z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, a zmiana terminu realizacji zamówienia jest konieczna w celu prawidłowej realizacji zamówienia,

6.4.6. konieczność wprowadzenia zmiany terminu realizacji zamówienia wynikać będzie z okoliczności, których przy dołożeniu należytej staranności nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy, i zmiany te są korzystne lub konieczne dla Zamawiającego bez zwiększania ustalonego wynagrodzenia.

- 6.5 Wykonawca zapewni, aby w Terminie Gotowości do Wydania Powierzchni, Roboty były ukończone w stopniu umożliwiającym Zamawiającemu montaż regałów i innego wyposażenia oraz wykonanie innych prac wskazanych w Umowie lub zawiadomieniu Zamawiającego wystosowanym do Wykonawcy najpóźniej w dniu złożenia pisemnego pozwolenia na rozpoczęcie robót budowlanych.
- 6.6 Przez zakończenie Robót rozumie się stan ukończenia Robót, w którym w pisemnej opinii Inspektora Nadzoru, Roboty będą wykonane zgodnie z niniejszą Umową i będą wolne od wad, a Zamawiający otrzyma Pozwolenie na Użytkowanie i wszystkie inne dokumenty wskazane w art. 17.2.
- 6.7 Zamawiający w drodze wyraźnego pisemnego polecenia może zwrócić się do Wykonawcy o wyłączenie z wniosku o Pozwolenie na Użytkowanie części Inwestycji.

## **7. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

- 7.1 Wykonawca wykona Roboty na własne ryzyko, siłami własnymi oraz ewentualnie Podwykonawców używając w tym celu własnych materiałów i urządzeń.
- 7.2 Wykonawca zorganizuje, na własny koszt i własnym staraniem, zaplecze socjalno-techniczne budowy w zakresie koniecznym dla realizacji Robót. Wykonawca w terminach określonych w Harmonogramie na własny koszt zbuduje i utrzymywać będzie urządzenia Terenu Budowy oraz wykona prace przygotowawcze konieczne dla rozpoczęcia, kontynuowania i ukończenia Robót zgodnie z Umową.
- 7.3 Odnosnie Terenu Budowy, Wykonawca jest zobowiązany, w szczególności, do:
- 7.3.1 przejęcia i zagospodarowania Terenu Budowy, oraz utrzymywania Terenu Budowy w należyтым porządku i pod każdym innym względem zgodnie z Umową, w szczególności zgodnie z **Załącznikiem 8**;
- 7.3.2 zapewnienia niezbędnej tymczasowej infrastruktury, w tym składów i magazynów na Terenie Budowy do przechowywania narzędzi, materiałów i urządzeń Wykonawcy i Podwykonawców;
- 7.3.3 zapewnienia transportu na Terenie Budowy, w tym załadunku i rozładunku;
- 7.3.4 zapewnienia urządzeń sanitarnych i szatni dla osób wykonujących Roboty lub przebywających na Terenie Budowy, w szczególności pracowników swoich i Podwykonawców;
- 7.3.5 zapewnienia wydzielonych pomieszczeń o powierzchni przynajmniej jednego standardowego kontenera na użytek Zamawiającego, Zarządzającego Projektem i Inspektora Nadzoru; pomieszczenia kontenerów będą umeblowane, będą miały dostęp do wody, prądu, Internetu i innych mediów, oraz będą posiadały salę spotkań;

- 7.3.6 oznaczenia, ogrodzenia i zabezpieczenia Terenu Budowy;
- 7.3.7 wykonania pozostałych zobowiązań wynikających z Umowy, w tym, w szczególności z **Załącznika 8**.
- 7.4 Wykonawca zapewnia kierownictwo budowy, kierownika budowy w rozumieniu Prawa Budowlanego posiadającego wymagane uprawnienia i stosowne doświadczenie konieczne do zrealizowania przedmiotu niniejszej Umowy. W terminie 2 dni od przejścia Terenu Budowy Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dokumentów wymaganych przez art. 41 ust 4 pkt Prawa Budowlanego (oświadczenia kierownika budowy wraz z zaświadczeniem). Niedostarczenie takich dokumentów uprawnia Zamawiającego do wstrzymania Robót z winy Wykonawcy oraz obciążenia Wykonawcy karami umownymi w wysokości 5.000 PLN za każdy dzień opóźnienia.
- 7.5 Niezależnie od kierownika budowy, Wykonawca w celu zapewnienia organizacji procesu budowlanego i zarządzania Robotami zatrudni Kierownika Projektu. Ewentualna zmiana Kierownika Projektu przez Wykonawcę nie wymaga zmiany niniejszej Umowy, a jedynie uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Kierownik Projektu jest uprawniony do reprezentowania Wykonawcy we wszelkich kwestiach związanych z wykonaniem niniejszej Umowy.
- 7.6 Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia obsługi geodezyjnej przez uprawnionego geodetę w zakresie wytyczenia Robót, bieżącego wytyczania elementów Robót oraz inwentaryzacji wykonanych Robót. Wykonawca będzie odpowiedzialny za poprawne wytyczenie i usytuowanie wszystkich części Robót i naprawi każdy błąd w usytuowaniu, poziomach, wymiarach oraz wyosiuwaniu Robót. W terminie 5 dni roboczych od ukończenia każdego z elementów konstrukcyjnych Robót, nie później jednak niż przed zamontowaniem kolejnego elementu konstrukcyjnego, który mógłby się na nim opierać lub go obciążać, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu pomiary geodezyjne danego elementu. Niezależnie od powyższego, Zamawiający będzie miał prawo do weryfikacji pomiarów geodezyjnych opracowanych lub zleconych przez Wykonawcę, przy czym w przypadku jakichkolwiek niezgodności koszt takiej weryfikacji zostanie pokryty przez Wykonawcę.
- 7.7 Wykonawca, niezależnie od innych obowiązków wynikających z Umowy:
- 7.7.1 będzie informował Zamawiającego, Zarządzającego Projektem i Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót nieprzewidzianych, zamiennych i dodatkowych, najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania; przy czym w przypadku opóźnienia w wykonaniu tego obowiązku Wykonawca będzie odpowiedzialny za szkodę stąd wynikłą,
- 7.7.2 będzie informował Inspektora Nadzoru o terminach zakrycia robót zanikowych oraz o terminach ich odbioru, co najmniej 1 dzień roboczy naprzód, przy czym roboty takie nie mogą być przykryte lub zasłonięte bez zgody Inspektora Nadzoru przed wykonaniem pozytywnych inspekcji, kontroli, pomiarów lub testów,
- 7.7.3 będzie natychmiastowo informował Inspektora Nadzoru o każdej trudności w wykonaniu Robót tkwiącej w Nieruchomości lub danych i informacjach przekazanych przez Zamawiającego,

- 7.7.4 zapewni osobisty udział Kierownika Projektu oraz kierownika budowy w realizacji przedmiotu Umowy oraz czynnościach związanych z uzyskaniem Odbioru Końcowego i Pozwolenia na Użytkowanie.
- 7.8 Wykonawca będzie zobowiązany do odebrania (na podstawie upoważnienia udzielonego przez Zamawiającego) dziennika budowy, powiadomienia właściwego organu o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych oraz do wykonania wszelkich innych czynności i zgłoszeń związanych z rozpoczęciem i zakończeniem Robót.
- 7.9 Wykonawca będzie współpracował z Zamawiającym i na prośbę Zamawiającego wprowadzi personel Zamawiającego zajmujący się obsługą techniczną w bieżącą obsługę instalacji technicznych w Budynku przed dokonaniem Odbioru Końcowego.
- 7.10 W przypadku opóźnienia w wykonywaniu Robót w stosunku do terminów określonych w Harmonogramie, powstałego z jakichkolwiek przyczyn (w tym ze względu na zawieszenie robót lub w związku z działaniem siły wyższej) w terminie do 5 (pięciu) dni roboczych od wezwania skierowanego przez Kierownika Projektu do Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Kierownikowi Projektu szczegółowy harmonogram nadrobienia opóźnień pozwalającego na ograniczenie konsekwencji stwierdzonego opóźnienia z uwzględnieniem charakteru utrudnień w wykonywaniu Robót dla Wykonawcy oraz zobowiązuje się podjąć wszelkie środki zapewniające przestrzeganie harmonogramu nadrobiania opóźnień.

## 8. **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Zamawiający zobowiązany jest na warunkach wynikających z niniejszej Umowy:

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



## 9. ZARZĄDZAJĄCY PROJEKTEM I INSPEKTOR NADZORU

- 9.1 W celu sprawowania bieżącej kontroli wykonania Robót, w szczególności, sprawowania bieżącego nadzoru i kontroli realizacji prac projektowych, robót budowlanych i związanych z nimi rozliczeń Zamawiający zatrudnił Zarządzającego Projektem. Ewentualna zmiana Zarządzającego Projektem przez Zamawiającego nie wymaga zmiany niniejszej Umowy, a jedynie powiadomienia Wykonawcy.
- 9.2 Zarządzający Projektem może wydawać polecenia dotyczące aspektów technicznych realizacji Robót, w tym koordynacji Robót z robotami innych wykonawców.
- 9.3 Zarządzający Projektem nie ma jednak prawa (poza zakresem określonym w art. 9.1 oraz 9.2) do reprezentowania Zamawiającego w kontekście oświadczeń woli składanych w związku z niniejszą Umową, w szczególności nie może (bez osobnego pełnomocnictwa) dokonać zmiany niniejszej Umowy lub zrzeczenia się jakichkolwiek praw lub roszczeń. W przypadku wątpliwości, co do zakresu umocowania Zarządzającego Projektem, Wykonawca ma obowiązek zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie tych wątpliwości. Wykonawca nie może jednak wstrzymać lub opóźnić jakiegokolwiek działania powołując się na wątpliwości co do umocowania Zarządzającego Projektem. Działanie takie będzie traktowane jako naruszenie Umowy z winy Wykonawcy.
- 9.4 W celu sprawowania kontroli nad jakością Robót, Zamawiający zatrudni inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu Prawa Budowlanego ("**Inspektor Nadzoru**"). Inspektor Nadzoru będzie pełnił funkcje określone w Prawie Budowlanym oraz wynikające z niniejszej Umowy.

## 10. PROJEKT BUDOWLANY I DOKUMENTACJA

- 10.1 Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za poprawność, adekwatność i kompletność Dokumentacji Projektowej i przyjętych w nich rozwiązań projektowych, w tym dotyczących materiałów, urządzeń i instalacji. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność wynikającą z tego, że Dokumentacja Projektowa nie jest zgodna z Umową, w szczególności, za wszelkie wady w Robotach wynikające z wad projektowych, jak również za wszelkie inne szkody stąd wynikłe. Dokumentacja Projektowa musi zapewnić wykonanie całej Inwestycji. Wykonawca nie może powoływać się na jakiegokolwiek wady lub braki w Dokumentacji Projektowej, wynikające z tego, że dana kwestia nie była wskazana w Opisie przedmiotu zamówienia.
- 10.2 Każda partia Dokumentacji Projektowej zostanie przygotowana i podpisana przez osoby posiadające stosowne doświadczenie oraz odpowiednie uprawnienia do projektowania. Dokumentacja Projektowa będzie kompletna i spełniała będzie wszelkie wymagania prawne i branżowe, niezbędne do tego, aby można było na jej podstawie prowadzić prace budowlano-montażowe, zrealizować Inwestycję i uzyskać Pozwolenie na Użytkowanie.
- 10.3 Na co najmniej 10 dni roboczych przed wykorzystaniem danej partii Dokumentacji Projektowej w celu realizacji robót budowlano-montażowych, a w odniesieniu do Projektu Budowlanego Zamiennego na co najmniej 15 dni roboczych przed złożeniem wniosku o zamienne Pozwolenie na Budowę, Wykonawca prześle Inspektorowi Nadzoru oraz Zarządzającemu Projektem do przeglądu daną partię Dokumentacji

Projektowej. Każda partia Dokumentacji Projektowej musi spełniać warunki określone w Umowie, w szczególności w **Załączniku 7**. Inspektor Nadzoru wraz z Zarządzającym Projektem będzie miał w odniesieniu do Dokumentacji Projektowej innej niż Zamienny Projekt Budowlany 5 dni roboczych, a w odniesieniu do Zamiennego Projektu Budowlanego 10 dni roboczych, od otrzymania kompletu dokumentów na zgłoszenie ewentualnych uzasadnionych uwag do danej części Dokumentacji Projektowej, ewentualnie do zgłoszenia istotnych zastrzeżeń i odrzucenia Dokumentacji Projektowej lub jej części.

- 10.4 W przypadku odrzucenia całości lub części Dokumentacji Projektowej lub zgłoszenia uwag, Wykonawca obowiązany jest ponownie je przygotować, uwzględniając przy tym uwagi Inspektora Nadzoru lub Zarządzającego Projektem i przedstawić je ponownie Inspektorowi Nadzoru oraz Zarządzającemu Projektem do przeglądu zgodnie z art. 10.3 w odpowiednim terminie. Wszelkie opóźnienia realizacji Inwestycji w stosunku do Harmonogramu, wynikające z konieczności poprawiania Dokumentacji Projektowej obciążają Wykonawcę. Za zgodą Zamawiającego Inspektor Nadzoru może ograniczyć przedstawienie poprawek jedynie do stosownej części danej partii Dokumentów Projektowych.
- 10.5 Żadne roboty budowlano-montażowe nie mogą rozpocząć się i być prowadzone na podstawie Dokumentacji Projektowej, w odniesieniu do której nie upłynął termin do zgłoszenia do niej uwag lub zastrzeżeń zgodnie z art. 10.3, a w odniesieniu do Dokumentacji Projektowej, do której zostały zgłoszone uwagi lub zastrzeżenia do czasu ich uwzględnienia, chyba że Zamawiający i Wykonawca uzgodnią inaczej na piśmie. Procedura wskazana w art. 10.3 - 10.5 stosuje się odpowiednio do wszelkich zmian jakie Wykonawca chce wprowadzić do Dokumentacji Projektowej. Wykonawca nie może żądać przyspieszenia przeglądu Dokumentacji Projektowej z uwagi na niezgodność lub ryzyko niezgodności postępu Robót z Harmonogramem.
- 10.6 Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność za wszelkie opóźnienia wynikające z konieczności poprawienia całości lub części Dokumentacji Projektowej, w związku z jej odrzuceniem lub zgłoszeniem do niej uwag przez Inspektora Nadzoru lub Zarządzającego Projektem. Zatwierdzenie całości lub części Dokumentacji Projektowej przez Inspektora Nadzoru lub Zarządzającego Projektem nie umniejsza, nie ogranicza ani nie wyłącza w żaden sposób uprawnień Zamawiającego i nie może stanowić podstawy do ograniczenia jakiejkolwiek odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z niniejszej Umowy.
- 10.7 Wszelka dokumentacja dostarczona Wykonawcy przez Zamawiającego, pozostaje własnością Zamawiającego. Żadna część dokumentacji dostarczonej Wykonawcy przez Zamawiającego, nie będzie przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przekazana osobom trzecim, za wyjątkiem Podwykonawców, lub wykorzystana w celach innych niż wykonanie Robót. Wykonawca sporządzi na własny koszt wszelkie dalsze potrzebne mu kopie dokumentacji.
- 10.8 W celu umożliwienia realizacji obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy, Zamawiający udziela Wykonawcy bezpłatnej, nieodwołalnej, niewyłącznej licencji na użytkowanie i kopiowanie dokumentów przekazanych mu przez Zamawiającego na potrzeby wykonania Dokumentacji Projektowej przed zawarciem Umowy. Licencja ta obejmować będzie prawo Wykonawcy do udzielania sublicencji na rzecz Podwykonawców. Ponadto, Zamawiający zezwala Wykonawcy na wykonanie

opracowania dokumentów przekazanych mu przez Zamawiającego na potrzeby wykonania Dokumentacji Projektowej, polegającego na przygotowaniu na ich podstawie Dokumentacji Projektowej, w szczególności sporządzenia dokumentacji wykonawczej i powykonawczej.

- 10.9 Niezwłocznie po podpisaniu przez Strony protokołu Odbioru Końcowego, Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelką dokumentację dostarczoną mu na podstawie niniejszej Umowy lub w związku z nią oraz wszystkie sporządzone przez Wykonawcę kopie tej dokumentacji, z zastrzeżeniem, że Wykonawca będzie miał prawo do zatrzymania jednej kopii dokumentacji dla celów ewidencyjnych.
- 10.10 Wykonawca zobowiązany jest do przechowywania na Terenie Budowy, co najmniej jednego egzemplarza całości dokumentacji dotyczącej Robót, w szczególności Projektu Budowlanego. Zamawiający, Zarządzający Projektem i Inspektor Nadzoru mają prawo wglądu do powyższego egzemplarza dokumentacji i korzystania z niego, pod warunkiem, że nie będzie to wpływać na terminowy i prawidłowy bieg wykonywania Robót. Dokumentacja wykonawcza oraz powykonawcza zostaną sporządzone w języku polskim, w formie wydruków (w dwóch egzemplarzach w formacie w jakim została sporządzona dokumentacja przygotowana dla organów w związku z uzyskaniem Pozwolenia na Użytkowanie) oraz w formie elektronicznej w programie AutoCAD i Adobe Acrobat (rysunki), Excel, Word i Adobe Acrobat (obliczenia i tekst). Wydruki zostaną dostarczone Zamawiającemu w czterech egzemplarzach, a jeśli dany dokument będzie wymagany również do wniosku o Pozwolenie na Użytkowanie, Wykonawca dostarczy w ramach Wynagrodzenia dodatkowo tyle egzemplarzy, ile będzie konieczne do złożenia takiego wniosku. Dokumenty w formie elektronicznej dostarczone zostaną na płytach CD (2 płyty w formacie umożliwiającym edycję i 2 płyty w formacie nieedytowalnym) lub na nośniku zawierającym pamięć typu *flash* (np. pendrive). Ewentualne dodatkowe kopie powyższej dokumentacji zostaną sporządzone przez Wykonawcę na koszt Zamawiającego.
- 10.11 Wykonawca gwarantuje, że będą mu przysługiwać wszelkie autorskie prawa majątkowe w tym wyłączne prawa autorskie do całej Dokumentacji Projektowej przygotowanej przez niego, jego pracowników lub Podwykonawców w związku z niniejszą Umową, niezależnie od formy ich utrwalenia (zarówno w formie wydruków, kopii, fotokopii, fotografii, jak i w wersji elektronicznej) bądź udostępnienia, w zakresie niezbędnym do przeniesienia ich na rzecz Zamawiającego zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
- 10.12 Wykonawca gwarantuje, że będzie mu przysługiwać prawo do udzielania wszelkich zgód i zezwoleń w stosunku do Dokumentacji Projektowej, w tym w szczególności prawo udzielania zgód na wykonywanie autorskich praw zależnych.
- 10.13 Wykonawca oświadcza i zapewnia, iż wszelkie określone w art. 10.11 i 10.12 prawa będą przysługiwać Wykonawcy na zasadzie wyłączności, tzn. prawa te nie będą przysługiwać (w całości ani w części) żadnemu innemu podmiotowi, ani żaden podmiot nie zostanie przez Wykonawcę upoważniony do korzystania z Dokumentacji Projektowej. Wykonawca zapewnia, że Dokumentacja Projektowa będzie wolna od wad prawnych, w szczególności praw (w tym udzielonych licencji) i roszczeń osób trzecich.

- 10.14 Wykonawca zobowiązuje się na każde żądanie Zamawiającego potwierdzić nabycie autorskich praw majątkowych do Dokumentacji Projektowej, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia takiego żądania, w tym przedstawiając wszelkie niezbędne kopie lub wyciągi dokumentów potwierdzających nabycie tych praw oraz składając wszelkie oświadczenia niezbędne do korzystania z tych praw przez Zamawiającego w zakresie objętym Umową.
- 10.15 Wykonawca w ramach Wynagrodzenia, przeniesie na Zamawiającego wszelkie majątkowe prawa autorskie do Dokumentacji Projektowej (bez względu na to, czy została ona stworzona przez Wykonawcę, czy jego Podwykonawców, pracowników, ekspertów, rzeczoznawców, projektantów sprawdzających czy inne osoby), na wszystkich znanych w chwili przeniesienia polach eksploatacji, a w szczególności na następujących polach eksploatacji:
- 10.15.1 utrwalania i zwielokrotniania utworu, w całości lub w części jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w pamięci komputera, a także wytwarzania trójwymiarowych egzemplarzy utworu jakąkolwiek techniką;
  - 10.15.2 wprowadzanie oraz zapisywanie utworu w pamięci komputera;
  - 10.15.3 wprowadzenie utworu do sieci informatycznych, w szczególności do Internetu, w celu udostępnienia utworu w takich sieciach, w sposób umożliwiający komukolwiek dostęp do nich w dowolnym miejscu i czasie;
  - 10.15.4 udostępnianie utworu, w szczególności jego wystawianie i publiczne udostępnianie w środkach masowego przekazu;
  - 10.15.5 wprowadzanie kopii utworu do obrotu gospodarczego;
  - 10.15.6 użyczenie, wynajmowanie lub wypożyczanie oryginalnego egzemplarza utworu lub jego kopii;
  - 10.15.7 inne rozpowszechnianie utworu, w szczególności publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
  - 10.15.8 wykorzystywanie utworu w celu przeprowadzenia prac remontowych w obiektach powstałych w ramach Inwestycji, jak również utrzymania ich w należytym stanie technicznym;
  - 10.15.9 wykorzystywanie utworu w celu budowy, rozbudowy lub przebudowy Inwestycji;
  - 10.15.10 wykorzystywanie utworu w celach reklamowych, promocyjnych i marketingowych, w szczególności w celu promowania działalności Zamawiającego;
  - 10.15.11 wykorzystywanie utworu w celu uzyskania dalszych pozwoleń, a także zmian w pozwoleniach, w szczególności związanych z Inwestycją, zarówno w Polsce, jak i za granicą.

- 10.16 Przeniesienie praw autorskich do każdego poszczególnego utworu stanowiącego część Dokumentacji Projektowej nastąpi bez potrzeby składania odrębnych oświadczeń w tym zakresie z chwilą przekazania danego utworu Zamawiającemu lub w zakresie w jakim nie nastąpiło to wcześniej zgodnie z powyższym postanowieniem, z chwilą dokonania Odbioru Końcowego albo odstąpienia od Umowy przez uprawnioną do tego Stronę i pozostaje ważne niezależnie od takiego odstąpienia. Na okres do czasu przeniesienia na niego praw autorskich, Wykonawca udziela Zamawiającemu licencji uprawniającej do korzystania z Dokumentacji Projektowej na polach eksploatacji wymienionych powyżej.
- 10.17 Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do każdego utworu stanowiącego część Dokumentacji Projektowej, Wykonawca przenosi na Zamawiającego również własność nośników, na których utwalona jest Dokumentacja Projektowa.
- 10.18 W następnym dniu po zakończeniu Okresu Gwarancji Usunięcia Wad, a jeśli w tym dniu nie zostały jeszcze usunięte wady zgłoszone w Okresie Gwarancji Usunięcia Wad, w dniu podpisania protokołu potwierdzającego usunięcie ostatniej z wad, Zamawiający złoży Wykonawcy pisemne oświadczenie w przedmiocie przyjęcia kompletnej Dokumentacji Projektowej, które uznane zostanie za przyjęcie utworu zgodnie z art. 55 ust. 3 Prawa Autorskiego.
- 10.19 Z chwilą przeniesienia autorskich praw majątkowych do utworów wchodzących w skład Dokumentacji Projektowej, Zamawiający nabędzie również wyłączne prawo do wykonywania zależnych praw autorskich oraz prawo do dowolnego i nieograniczonego w czasie opracowania Dokumentacji Projektowej lub zlecenia takiego opracowania, w tym również do udzielania zgód innym podmiotom na wykonywanie praw zależnych do Dokumentacji Projektowej i jej opracowań, w szczególności w zakresie ich dowolnej przeróbki lub adaptacji oraz prawo do zezwalania na tworzenie opracowań, przeróbek lub zmian Dokumentacji Projektowej, w przypadku gdyby jakakolwiek część Dokumentacji Projektowej była bazą danych spełniającą cechy utworu w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych.
- 10.20 Wykonawca gwarantuje, że wykonanie powyższych postanowień nie będzie stanowiło naruszenia praw osób trzecich.
- 10.21 Wykonawca gwarantuje, że nabycie przez Zamawiającego praw autorskich wymienionych w niniejszej Umowie będzie kompletne i bez jakichkolwiek obciążeń.
- 10.22 Wykonawca gwarantuje, że
- 10.22.1 będzie wykonywać swoje osobiste prawa autorskie w odniesieniu do Dokumentacji Projektowej oraz sprawować nadzór autorski,
  - 10.22.2 każda osoba fizyczna będąca twórcą ("**Twórca**") Dokumentacji Projektowej będzie wykonywała swoje osobiste prawa przysługujące jej do Dokumentacji,
- w dobrej wierze, oraz powstrzyma się od korzystania z takich praw w zakresie, w jakim może to ograniczać korzystanie z majątkowych praw autorskich na polach eksploatacji wskazanych w niniejszym art. 10 lub mieć szkodliwy wpływ na interesy Zamawiającego odnoszące się do Dokumentacji Projektowej lub Inwestycji, w tym w szczególności w zakresie ukończenia, utrzymywania, napraw lub modernizacji

Inwestycji lub opracowań/przeróbek Dokumentacji Projektowej. Zamawiający będzie uprawniony do wprowadzania zmian do Dokumentacji Projektowej, samodzielnie lub przez osoby wskazane przez Zamawiającego w zakresie w jakim będzie to zdaniem Zamawiającego potrzebne dla wykonywania autorskich praw majątkowych na polach eksploatacji wskazanych w niniejszym art. 10, Wykonawca nie będzie jednak ponosił odpowiedzialności ze te zmiany. Zamawiający będzie także uprawniony do dowolnej fragmentacji Dokumentacji Projektowej.

- 10.23 Wykonawca wyraża przenoszalną dalej zgodę na zbywanie przez Zamawiającego praw majątkowych do Dokumentacji Projektowej nabytych na podstawie niniejszej Umowy oraz do upoważniania osób trzecich do korzystania z praw do Dokumentacji Projektowej oraz zezwoleń nabytych przez Zamawiającego na podstawie niniejszej Umowy. Zamawiający ma prawo do zatrudnienia do pełnienia nadzoru autorskiego osoby trzecie posiadające odpowiednie uprawnienia.
- 10.24 W każdym przypadku wykonania autorskiego prawa osobistego przez Wykonawcę lub któregośkolwiek z Twórców, w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności i pokryć szkodę poniesioną przez Zamawiającego w pełnej wysokości na pierwsze żądanie w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego.
- 10.25 W przypadku gdy jakakolwiek osoba trzecia wystąpi do Zamawiającego z roszczeniami odnośnie praw autorskich do Dokumentacji Projektowej, Wykonawca zobowiązuje się do zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności i zaspokojenia wszelkich takich roszczeń na wezwanie Zamawiającego, w terminie 14 dni od otrzymania takiego wezwania.
- 10.26 W przypadku, gdy dowolna część Dokumentacji Projektowej zawierać będzie wynalazek, wzór użytkowy, wzór przemysłowy, oznaczenie geograficzne, topografię układów scalonych lub inne rozwiązanie lub technologię chronione prawem, w szczególności przepisami ustawy z dnia 30 czerwca 2000 roku - prawo własności przemysłowej albo umową międzynarodową, Wykonawca poinformuje o tym Zamawiającego w chwili dostarczania Dokumentacji Projektowej do wglądu Zamawiającemu.
- 10.27 Wynagrodzenie za przeniesienie praw (w tym prawa własności nośników, na których Dokumentacja Projektowa została utrwalona), udzielenie zezwoleń i zgód, sprawowanie nadzoru autorskiego oraz wykonanie pozostałych zobowiązań Wykonawcy, o których mowa w niniejszym art. 10, jest objęte Wynagrodzeniem.
- 10.28 Dla uniknięcia wątpliwości wyżej wymienione postanowienia mają zastosowanie również do następców prawnych Zamawiającego lub Wykonawcy pod jakimkolwiek tytułem prawnym, w szczególności w razie dalszych przeniesień praw autorskich na osoby trzecie.

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

- 11.1 Wykonawca zobowiązany jest do:

- 11.1.1 skierowania do realizacji Robót pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe, a w przypadku cudzoziemców również posiadające ważne zezwolenia na pracę na terenie Polski,
  - 11.1.2 zapewnienia fachowego nadzoru i kierownictwa w zakresie realizowanych Robót, sprawowanego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
  - 11.1.3 do zapewnienia niezbędnych zabezpieczeń na Terenie Budowy i wyposażenia pracowników w atestowane środki ochrony indywidualnej i zbiorowej,
  - 11.1.4 skierowania do realizacji Robót pracowników posiadających aktualne przeszkolenie w zakresie BHP odpowiadające rodzajowi wykonywanych Robót,
  - 11.1.5 realizacji Robót zgodnie z obowiązującym prawem, w szczególności zgodnie z przepisami BHP, ppoż., prawa pracy, Prawa Budowlanego, prawa ochrony środowiska oraz prawa o odpadach,
  - 11.1.6 wykonywania wszelkich obowiązków wynikających z Umowy oraz obowiązujących przepisów.
- 11.2 W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie realizowanych przez Wykonawcę Robót przez przedstawicieli uprawnionych do kontroli organów (w szczególności nadzoru budowlanego i Państwowej Inspekcji Pracy) Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia na swój koszt stwierdzonych nieprawidłowości i wykonania zaleceń.
- 11.3 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody (w tym uszkodzenie mienia oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące własnych pracowników oraz osób trzecich, w tym Podwykonawców i dostawców) powstałe na skutek działania lub zaniechania swoich pracowników jak też innych osób działających na zlecenie Wykonawcy, w tym Podwykonawców.
- 11.4 Przy zachowaniu zasad wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, Wykonawca może w razie potrzeby wykonywać Roboty na własny koszt i odpowiedzialność nocą i w dni wolne od pracy. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji Wykonawca niezwłocznie poinformuje o tym Zamawiającego. Wykonawca dokona wszystkich uzgodnień i uzyska wymagane pozwolenia od odpowiednich służb i urzędów do prowadzenia Robót nocą lub w dni wolne od pracy.
- 11.5 Wykonawca zobowiązuje się do wyposażenia pracowników będących na Terenie Budowy w ubrania robocze pozwalające na identyfikację Wykonawcy i jego Podwykonawców, w tym identyfikatory, o których mowa w art. 12.3.
- 11.6 Wykonawca zobowiązany jest do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) w zakresie Robót i przekazania go w 2 egzemplarzach Zamawiającemu i Zarządzającemu Projektem w terminie 3 dni od dnia przekazania Terenu Budowy.
- 11.7 Wytworzone lub znajdujące się na Terenie Budowy odpady są odpadami Wykonawcy. Do czasu ich wywozu będą przez Wykonawcę segregowane i składowane w oznaczonych miejscach i w odpowiednich opakowaniach, aby uniemożliwić przedostanie się jakichkolwiek ich części do środowiska naturalnego. Wykonawca jest

obowiązany na własny koszt do uzyskania wszelkich koniecznych zezwoleń jakie wymagane są do usunięcia z Terenu Budowy odpadów powstałych w trakcie realizacji Umowy i do przekazania ich kopii Zamawiającemu.

- 11.8 W terminie 3 dni od dnia przekazania Terenu Budowy, Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za sprawy związane z BHP (z uprawnieniami inspektora BHP) i ochroną środowiska i przekaze Zamawiającemu: imię, nazwisko, adres e-mailowy oraz telefony kontaktowe (w tym numer telefonu komórkowego) tej osoby. Wyznaczenie tej osoby nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy wynikającą z Umowy w zakresie BHP i przepisów ochrony środowiska.
- 11.9 Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia na Terenie Budowy periodycznych kontroli pod kątem przestrzegania przepisów BHP i ppoż., ochrony środowiska i gospodarki odpadami. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego zastosowania się do wydanych przez Zamawiającego zaleceń. Z tytułu każdego udokumentowanego (np. za pomocą fotografii, wpisu do dziennika budowy, pisma) przypadku naruszenia obowiązków wskazanych w art. 11.7 lub 11.8 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000 PLN za każdy przypadek naruszenia. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku usunięcia skutków naruszenia Umowy. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przenoszącego zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych.
- 11.10 Wykonawca będzie zobowiązany do natychmiastowego usunięcia z Terenu Budowy pracowników swoich lub Podwykonawców, którzy zachowują się w sposób niezgodny z Umową, w szczególności osób niekompetentnych, nieprzestrzegających zasad BHP, zachowujących się agresywnie lub nieobyczajnie, pozostających pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających lub które swoim zachowaniem utrudniają lub uniemożliwiają wykonywanie obowiązków innym osobom i zastąpienia ich właściwymi osobami. Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo do żądania odszkodowania, zmiany Wynagrodzenia lub zmiany terminu wykonania Robót z tego tytułu.
- 11.11 W celu zapewnienia należytego wykonania Robót, Wykonawca ustanowi i utrzymywał będzie system zapewnienia jakości. Wykonawca przedstawi propozycję zasad takiego systemu w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy do zatwierdzenia przez Zamawiającego. W razie zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do tej propozycji, Wykonawca uwzględni racjonalne uwagi Zamawiającego do takiej propozycji i ponownie w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych uwag przedstawi propozycję zasad systemu zapewnienia jakości do zatwierdzenia przez Zamawiającego. W razie niewykonania wyżej wymienionych obowiązków we wskazanych powyżej terminach, Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia przygotowania i wdrożenia takiego systemu osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Zarządzający Projektem oraz Inspektor Nadzoru będą upoważnieni do kontrolowania każdego aspektu tego systemu i jego przestrzegania. Każdy dokument techniczny (w tym Dokumentacja Projektowa) przedkładany przez Wykonawcę lub w jego imieniu musi zawierać w swojej treści potwierdzenie spełnienia wymogów systemu zapewnienia jakości. Przestrzeganie systemu zapewnienia jakości nie zwalnia Wykonawcy z żadnego z obowiązków, zobowiązań ani odpowiedzialności na podstawie Umowy.



- 11.12 Jeżeli liczba pracowników zaangażowanych przez Wykonawcę, lub zakres stosowanego sprzętu budowlanego, rusztowań, materiałów lub części urządzeń budowlanych jest na tyle niewystarczająca, że nie jest możliwe wykonanie Robót w uzgodnionych terminach, o których mowa w Harmonogramie, wówczas Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego niezwłocznie zaangażować odpowiednią liczbę sił i środków.

## 12. TEREN BUDOWY

- 12.1 Teren Budowy oznacza łącznie: (i) teren zaznaczony w **Załączniku 3**, który Zamawiający przekaze Wykonawcy nie później niż w Dniu Przekazania Terenu Budowy na podstawie pisemnego protokołu oraz (ii) każde inne miejsce wymagane do wykonania Robót, do którego Wykonawca będzie musiał zapewnić sobie dostęp na swój koszt we własnym zakresie ("**Teren Budowy**").
- 12.2 Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i ochrony na własny koszt mienia znajdującego się na Terenie Budowy, w tym także do zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z instrukcją sporządzoną przez Wykonawcę i zatwierdzoną przez Zamawiającego, przepisami oraz zaleceniami stosownych władz. Wykonawca ponosi ryzyko uszkodzenia lub utraty urządzeń, materiałów i innych rzeczy pozostających na Terenie Budowy, w tym należących do Zamawiającego lub osób trzecich.
- 12.3 Wykonawca dostarczy Zamawiającemu listę osób upoważnionych do przebywania na Terenie Budowy. Lista ta będzie regularnie aktualizowana. Osoby upoważnione otrzymają widoczne identyfikatory zawierające nazwisko osoby i nazwę firmy. Osoby bez identyfikatorów nie będą mieć prawa wstępu na Teren Budowy.
- 12.4 Przed zgłoszeniem do Odbioru Końcowego, Wykonawca zobowiązany będzie do uporządkowania na własny koszt Terenu Budowy w tym do usunięcia zaplecza socjalno-technicznego budowy, nadmiaru materiałów, tymczasowych budynków i budowli oraz, jeśli będzie to konieczne, do uporządkowania sąsiednich nieruchomości oraz naprawienia ewentualnych szkód wyrządzonych na Terenie Budowy i poza nim w związku z wykonaniem Robót, a także do zapewnienia odpowiednich warunków dla rozpoczęcia natychmiastowego używania i użytkowania przedmiotu Umowy przez Zamawiającego. W ramach tego obowiązku Wykonawca będzie również zobowiązany do usunięcia śniegu oraz lodu z dachu budynku lub innych zanieczyszczeń jak pyły, piach, żwir itp., wszystkich powierzchni utwardzonych oraz budowli i innych urządzeń znajdujących się poza budynkiem.
- 12.5 Tak długo, jak Teren Budowy będzie pod kontrolą Wykonawcy, Wykonawca podejmować będzie wszelkie niezbędne czynności dla utrzymania porządku i stworzenia takich warunków, które pozwolą uniknąć zagrożenia zdrowia, życia, mienia lub środowiska naturalnego.
- 12.6 Wykonawca ma obowiązek zapewnienia utrzymania w czystości dróg dojazdowych na Teren Budowy oraz wszelkich dróg i placów manewrowych, z których korzysta, w tym również położonych na sąsiednich nieruchomościach. Wykonawca zapewni, że koła wszelkich pojazdów opuszczających Teren Budowy zostaną oczyszczone myjką dostarczoną przez Wykonawcę na swój koszt. Z tytułu każdego przypadku naruszenia obowiązków wskazanych w niniejszym art. 12.6 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu

karę umowną w wysokości 1.000 PLN za każdy dzień, w którym miało miejsce naruszenie któregoś z powyższych obowiązków. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku usunięcia skutków naruszenia Umowy. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przenoszącego zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych.

- 12.7 Wykonawca podejmie wszelkie racjonalne kroki w celu zmniejszenia niedogodności wynikających z Robót dla Zamawiającego, osób trzecich oraz aby zapobiec ewentualnym szkodom zarówno wobec tych osób jak również wobec Zamawiającego, i ich mienia. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem wyżej wymienionych zobowiązań.
- 12.8 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone podczas wykonywania Robót oraz za szkody wyrządzone (także poza terenem Nieruchomości) przez pojazdy lub urządzenia, które są używane przez Wykonawcę lub Podwykonawców przy realizacji Robót lub które znajdują się na Terenie Budowy lub w jego najbliższym otoczeniu.

### 13. **BIEŻĄCA KONTROLA ROBÓT**

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

sprawdzeń oraz dostarczenia ich Zamawiającemu z odpowiednim wyprzedzeniem. Koszty takich badań i sprawdzeń objęte są Wynagrodzeniem.

- 13.5 Prawo kontroli nie ma wpływu na inne prawa lub roszczenia Zamawiającego wynikające z Umowy, w tym uprawnienia wynikające z tytułu gwarancji lub rękojmi. Prawo kontroli nie wyłącza ani nie ogranicza jakichkolwiek uprawnień Zamawiającego dotyczących jakości wykonywanych Robót.

#### 14. **MATERIAŁY, MASZyny I URZĄDZENIA**

- 14.1 Wykonawca dostarczy na własny koszt wszystkie materiały, urządzenia oraz elementy urządzenia Terenu Budowy oraz inne środki potrzebne do wykonania Robót, choćby nie były wyraźnie wymienione w Umowie.

- 14.2 O ile nie zostanie uzgodnione inaczej, ustala się, iż wszystkie materiały i urządzenia, które są częścią Robót (to jest inne niż narzędzia służące do wykonania Robót), będą:

14.2.1 nowe, pełnowartościowe, zdatne do zamierzonego użytku, spełniać będą wymogi wprowadzenia do obrotu określone w art. 10 Prawa Budowlanego oraz będą zgodne z Umową,

14.2.2 posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa wydany zgodnie z obowiązującymi przepisami, stwierdzający zgodność z Polskimi Normami, deklarację bezpieczeństwa lub stosowną aprobatę techniczną.

- 14.3 Na każde żądanie Zamawiającego, Zarządzającego Projektem lub Inspektora Nadzoru Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przedstawienia dokumentów dotyczących zakupu i pochodzenia materiałów i urządzeń oraz odnośne certyfikaty, aprobaty, atesty, dopuszczenia, deklaracje właściwości użytkowych, itp.

- 14.4 Zamawiający, Zarządzający Projektem oraz Inspektor Nadzoru mają prawo do regularnego kontrolowania jakości materiałów i urządzeń, w tym mogą zażądać od Wykonawcy dostarczenia próbek wszelkich materiałów i innych rzeczy, które mają być przedmiotem badania lub kontroli lub żądać aby materiały, urządzenia lub elementy Robót zostały skontrolowane pod kątem ich zgodności z Umową, Opisem Przedmiotu Zamówienia, Projektem Budowlanym i pozostałą Dokumentacją Projektową, lub przetestowane, na koszt Wykonawcy, na miejscu ich wytwarzania lub też na Terenie Budowy.

- 14.5 Próby, testy, kontrole, a także przygotowania raportów na temat ich wyników oraz dostarczanie próbek w zakresie zgodnym z Umową odbywać się będą na koszt Wykonawcy, w obecności Inspektora Nadzoru lub osoby wskazanej przez Zarządzającego Projektem.

- 14.6 W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, Zarządzającego Projektem lub Inspektora Nadzoru, że jakość materiałów lub urządzeń jest niezgodna z warunkami określonymi w Umowie, Wykonawca usunie takie materiały lub urządzenia z Terenu Budowy i zastąpi je innymi odpowiednimi materiałami lub urządzeniami w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

- 14.7 Strony ustalają, że wszelkie materiały wykończeniowe podlegają kontroli i akceptacji Zarządzającego Projektem i Inspektora Nadzoru przed ich wykorzystaniem. W celu

umożliwienia tej kontroli, Wykonawca będzie przedkładał Inspektorowi Nadzoru próbki takich materiałów lub urządzeń, co najmniej na 30 dni przed ich wykorzystaniem. Zatwierdzenie materiałów i urządzeń, które nie są szczegółowo określone w Projekcie Budowlanym zatwierdzonym Pozwoleniem na Budowę lub w odniesieniu, do których Projekt Budowlany przewiduje możliwość wyboru wymagać będzie zatwierdzenia, a próbki takich materiałów lub urządzeń, zostaną przedłożone co najmniej na 10 dni roboczych przed ich wykorzystaniem. Zamawiający nie odmówi bez ważnej przyczyny akceptacji materiałów, które nie są sprzeczne z Umową.

- 14.8 Zaakceptowanie materiałów lub urządzeń przez Zamawiającego, Zarządzającego Projektem lub Inspektora Nadzoru, nie wyłącza uprawnień Zamawiającego związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Robót, w tym wynikających z wad materiałów lub urządzeń, ich złej jakości, nieprawidłowego zastosowania lub innych przyczyn mających związek z materiałami lub urządzeniami.
- 14.9 W celu kontrolowania materiałów i urządzeń wwożonych na lub wywożonych z Terenu Budowy, kierownik budowy będzie prowadzić dokumentację umożliwiającą kontrolę rodzaju i ilości materiałów wwożonych i wywożonych i udostępni ją na każde żądanie Zamawiającego, Zarządzającego Projektem lub Inspektora Nadzoru.

## 15. WSPÓŁPRACA NA TERENIE BUDOWY

- 15.1 Wykonawca zobowiązany będzie do koordynacji Robót prowadzonych na Terenie Budowy przez siebie i Podwykonawców oraz tych Robót z robotami innych wykonawców wskazanych przez Zamawiającego.
- 15.2 Wykonawca zobowiązany jest organizować, tak często, jak to będzie konieczne, nie rzadziej jednak niż dwa razy w miesiącu spotkanie koordynacyjne, w których uczestniczyć będą co najmniej: Kierownik Projektu, kierownik budowy, kierownicy robót, Zarządzający Projektem lub Inspektor Nadzoru, a także inne osoby wskazane przez Zamawiającego lub Wykonawcę (np. Podwykonawcy). Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie czynnie uczestniczyć w spotkaniach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego.
- 15.3 Wykonawca, na pisemny wniosek Zamawiającego lub Zarządzającego Projektem, udostępni wydzielony fragment Terenu Budowy w celu umożliwienia prowadzenia oględzin, pomiarów lub innych prac innym podmiotom wskazanym przez Zamawiającego lub Zarządzającego Projektem, w szczególności podmiotowi montującemu jakiegokolwiek urządzenia. Roboty takie prowadzone będą na ryzyko i odpowiedzialność Zamawiającego, a Wykonawca nie odpowiada za szkody wyrządzone w Robotach przez takie podmioty oraz za opóźnienia Robót, jeśli wynikają one z udostępnienia części Terenu Budowy takim podmiotom, chyba że powstałe szkody lub opóźnienia będą skutkiem braku należytej koordynacji ze strony Wykonawcy.

## 16. ODBIORY PRZEJŚCIOWE

- 16.1 Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu ukończenie poszczególnych części Robót, które mają stanowić przedmiot Odbioru Przejściowego zgodnie z Harmonogramem poprzez doręczenie pisemnego powiadomienia potwierdzonego wpisem do dziennika budowy. Na tych samych zasadach Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu części

Robót ulegające zakryciu, przed ich zakryciem, nawet, jeśli zgodnie z Harmonogramem te części Robót nie stanowią przedmiotu Odbioru Przejściowego.

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

## **17. ODBIÓR KOŃCOWY**

- 17.1 Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie wykonanie Robót zgodnie z Umową i gotowość do Odbioru Końcowego, wraz z terminem proponowanego Odbioru Końcowego, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem. Do zgłoszenia załączone zostaną dokumenty określone w art. 17.2.
- 17.2 Do zgłoszenia gotowości Odbioru Końcowego załączone zostaną następujące dokumenty:
  - 17.2.1 Pozwolenie na Budowę (w tym ewentualne pozwolenie zamienne) wraz z Projektem Budowlanym (w tym ewentualne projekty zamienne), oraz wszystkie inne pozwolenia, zgody, uzgodnienia, warunki techniczne i odstąpienia dotyczące Robót itp.,

- 17.2.2 dziennik budowy z wpisem kierownika budowy (oraz kierowników robót) o wykonaniu Robót zgodnie z projektem, warunkami Pozwolenia na Budowę oraz przepisami,
- 17.2.3 oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku Terenu Budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości lub budynku,
- 17.2.4 oświadczenie kierownika budowy o tym, że zastosowane materiały są zgodne z Umową, Projektem Budowlanym lub zatwierdzonymi kartami zatwierdzenia materiału,
- 17.2.5 protokoły koniecznych badań, testów, prób i sprawdzeń,
- 17.2.6 protokoły odbiorów technicznych, wymagane certyfikaty, aprobaty, atesty, dopuszczenia, deklaracje właściwości użytkowych, itp.,
- 17.2.7 dokumentację powykonawczą Inwestycji wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy (wraz z odpowiednią kwalifikacją zmian pod kątem ich istotności podpisaną przez projektanta), potwierdzonymi przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru,
- 17.2.8 geodezyjną inwentaryzację powykonawczą Robót (naniesioną na mapę zasadniczą przekazaną do właściwego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej prowadzącego Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny),
- 17.2.9 pomiary geodezyjne poszczególnych powierzchni w ramach Inwestycji według norm (zasad) wskazanych przez Zamawiającego,
- 17.2.10 dokumenty gwarancyjne oraz przygotowaną przez Wykonawcę instrukcję użytkowania, serwisowania i konserwacji dotyczącą materiałów i urządzeń użytych w Robotach przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców, sporządzone w języku polskim lub opatrzone tłumaczeniem na język polski, w zakresie, w jakim nie zostały dostarczone w trakcie wykonywania Robót,
- 17.2.11 kopie dokumentów dotyczących odpadów, o których mowa w art. 11.7, oraz
- 17.2.12 Pozwolenie na Użytkowanie (które nie musi być ostateczne na dzień dokonania zgłoszenia gotowości do odbioru, ale musi być ostateczne na dzień osiągnięcia gotowości do Odbioru Końcowego).
- 17.3 Uzgadnia się, że Roboty nie będą uważane za zakończone do dnia przedstawienia pełnego kompletu dokumentów, o których mowa w art. 17.2 (dokumenty takie muszą być zgodne z Umową).
- 17.4 Niezwłocznie po dokonaniu zgłoszenia Zamawiający przystąpi do kontroli Robót, oraz sprawdzenia przedstawionych dokumentów oraz weźmie udział w próbach i testach końcowych, zorganizowanych przez Wykonawcę w terminach zapewniających wzięcie w nich udziału przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru, Zarządzającego Projektem i inne osoby przez nich wskazane (w szczególności specjalistę do spraw p.poż). Zamawiający ma prawo odmowy przystąpienia do odbioru Robót, jeśli nie zostały one

wykonane zgodnie z Umową lub Wykonawca nie przedstawił kompletu dokumentów wymaganego na mocy art. 17.2 (dokumenty takie muszą być zgodne z Umową).

- 17.5 W szczególności Zamawiający ma prawo odmówić odbioru Robót, gdy zostaną stwierdzone zaległe Roboty lub wady, uniemożliwiające lub ograniczające korzystanie z Inwestycji.
- 17.6 Dokumentem potwierdzającym Odbiór Końcowy Robót będzie protokół Odbioru Końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane przez Strony w toku tego odbioru. W szczególności w protokole wskazane zostaną terminy na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru usterek, nie dłuższe jednak niż 14 dni od dnia dokonania Odbioru Końcowego. Usunięcie usterek stwierdzonych w protokole Odbioru Końcowego zostanie potwierdzone osobnym protokołem podpisanym przez Strony (ewentualne zaległe lub wadliwe roboty nie będą do tego czasu uważane za odebrane).
- 17.7 Odbiór Końcowy nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy za wady Robót, w tym wady wynikające z użycia wadliwych materiałów, urządzeń lub instalacji, niezależnie od tego czy wady te zostały stwierdzone w protokole Odbioru Końcowego oraz niezależnie od tego czy wady są widoczne.
18. **ZMIANY**
- 18.1 Wykonawca nie będzie dokonywać w Robotach zmian jakiegokolwiek rodzaju, o ile nie zostaną one zlecone zgodnie z poniższymi postanowieniami.
- 18.2 Wykonawca nie może zmieniać Dokumentacji Projektowej bez zachowania procedury wskazanej w art. 10.3 - 10.5 Umowy i bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
- 18.3 Roboty dodatkowe lub zamiennne wykonywane będą przez Wykonawcę po zleceniu ich przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności. W tym samym trybie Zamawiającym również prawo do zlecenia pominięcia niektórych Robót. Zmiany w Robotach mające wpływ na Dzień Zakończenia Robót, Termin Gotowości Wydania Powierzchni lub wynikający z Harmonogramu termin uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie wymagają zawarcia aneksu do Umowy.
- 18.4 Tak szybko jak to będzie możliwe, jednak nie później niż w terminie 10 dni od otrzymania informacji o propozycji wprowadzenia zmiany przez Zamawiającego, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu informację na temat:
- 18.4.1 wpływu wykonania tych prac na Harmonogram oraz na wysokość Wynagrodzenia obliczoną zgodnie z art. 18.6;
- 18.4.2 istotnych następstw wynikających z proponowanej zmiany, np. zmiany sposobu wykonania Robót, wpływu na jakość Robót, sposobu użytkowania Robót, konieczności uzyskania zmiany do Pozwolenia na Budowę, wpływu na uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie.
- 18.5 Informacje wymienione w art. 18.4 muszą być również zawarte w propozycji wprowadzenia zmian przez Wykonawcę.
- 18.6 Wpływ robót dodatkowych, zamiennych lub pominiętych na Wynagrodzenie zostanie określony w następujący sposób. Jeżeli Umowa zawiera stawki lub ceny jednostkowe

mające zastosowanie do zmienionych robót, to roboty te zostaną wycenione według stawek i cen określonych w Umowie. Jeżeli nie zostały one podane w Umowie, to roboty te zostaną wycenione na podstawie indywidualnej wyceny uzyskanej łącznie przez Zamawiającego i Wykonawcę w oparciu o zapytania ofertowe przygotowane przez Wykonawcę. Jeśli danych robót nie da się wycenić w żaden z wyżej wymienionych sposób wtedy Strony ustalą stosowną zmianę Wynagrodzenia w ramach negocjacji prowadzonych w dobrej wierze.

- 18.7 Jeżeli Wykonawca dokona jakichkolwiek zmian w stosunku do Umowy, w tym Projektu Budowlanego, Dokumentacji Projektowej, itp., które nie zostały uprzednio zatwierdzone na piśmie przez Zamawiającego lub w jego imieniu, lub w odniesieniu do których nie upłynął termin wskazany w art. 10.3 - 10.5, lub zmian zatwierdzonych materiałów lub urządzeń, Zamawiający może według własnego uznania zażądać od Wykonawcy usunięcia takich zmian, w tym wyburzenia i odbudowania całości lub części Robót z wprowadzoną zmianą, na koszt Wykonawcy, lub dokonać odbioru Robót ze zmianami, pod warunkiem odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, w obu przypadkach zachowując prawo do żądania odszkodowania za szkody wynikłe z wykonania Robót niezgodnie z Umową i kar umownych za niedotrzymanie terminów realizacji.
- 18.8 W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający jest uprawniony do tego, aby z pominięciem procedury określonej w art. 18.4 zażądać wprowadzenia zmiany ("**Polecenie Zmiany**"). Polecenie Zmiany musi wyraźnie powoływać się na niniejszy artykuł. Polecenie Zmiany może zostać wydane w dowolnym czasie niezależnie od tego czy Zamawiający lub Wykonawca zaproponował wprowadzenie zmiany.
- 18.9 Wykonawca będzie zobowiązany zaakceptować Polecenie Zmiany i natychmiast się do niego zastosować. Tak szybko jak to będzie możliwe po otrzymaniu Polecenia Zmiany Wykonawca przedstawi Zamawiającemu jego wpływ na Wynagrodzenie obliczony zgodnie z art. 18.6. Wycena i wpływ na Wynagrodzenie będą ustalane równolegle do realizacji Polecenia Zmiany i nie mogą stanowić powodu opóźnienia lub wstrzymania realizacji jakiegokolwiek Polecenia Zmiany.
- 18.10 Wykonawca zobowiązuje się uwzględniać (tj. wprowadzać i wykonywać) rozwiązania zamiennie proponowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę ("polecenie rozwiązania zamiennego"), o ile zostały one obustronnie pisemnie uzgodnione, a później potwierdzone w formie aneksu do umowy, co warunkuje jakiejkolwiek rozliczenie w tym zakresie pomiędzy stronami.
- 18.10.1. Wykonawca zobowiązany będzie przygotować na wniosek Zamawiającego dokument „polecenie rozwiązania zamiennego (zmiany rozwiązania) zawierający następujące informacje : (1) szczegółowy opis prac lub materiałów do stosowania, które mają zostać wykonane lub użyte, (2) szczegółowy kosztorys takich prac lub materiałów oraz określenie wpływu prac lub zmiana materiałów w ramach rozwiązania zamiennego na ewentualne rozliczenie stron w tym zakresie. (3) rekomendację wykonawcy co do celowości wykonania tych prac lub zmiany materiałów, (4) określenie wpływu prac lub zmienionych materiałów na termin wykonania inwestycji i wskazanie ewentualnego terminu opóźnienia albo przyspieszenia wykonania inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest przygotować na piśmie „polecenie rozwiązania zamiennego” i podać



informacje wskazane powyżej w pkt.(1) – pkt. (4) w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku Zamawiającego w tym zakresie.

18.10.2. W celu przystąpienia do realizacji prac zamiennych wyszczególnionych w „poleceniu rozwiązania zamiennego (zmiany rozwiązania)”, o których mowa w pkt. 18.10 Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego na wykonanie całości lub części prac zawartych w „poleceniu rozwiązania zamiennego” pod rygorem nieważności i braku prawa żądania jakiegokolwiek zapłaty z tytułu zwrotu kosztów lub innego rozliczenia w związku z wykonaniem rozwiązania zamiennego w zakresie prac lub materiałów.

18.10.3. Postanowienia określające w zakresie „polecenia zamiennego rozwiązania” w pkt. 18.10; 18.10.1-18.10.3 odnoszą się do zmiany prac lub materiałów, które mogą mieć wpływ w szczególności na obniżenie przyjętego standardu obiektu, zmiany materiałów, technologii itd. i pozwolą uzyskać oszczędności. W przypadku takich rozwiązań zamiennych (oszczędnościowych) zostaną one rozliczone kosztorysem różnicowym z podziałem osiągniętych oszczędności z tego tytułu po 60% dla Zamawiającego oraz 40 % dla Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić wyliczenie rozliczenie oszczędności do akceptacji Zamawiającego w celu dokonania podziału osiągniętych oszczędności w terminie 7 dni od przyjęcia takiego polecenia zmiany. Ustalone rozliczenia zrodzą obowiązek zapłaty stosownej należności drugiej stronie lub pomniejszenie płatności drugiej stronie.

## 19. WYNAGRODZENIE

19.1 Za wykonanie Robót zgodnie z Umową, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 §1 k.c. (**Wynagrodzenie**). Wykonawca potwierdza, że wskazana kwota Wynagrodzenia jest ryczałtową i ostateczną kwotą Wynagrodzenia za realizację Inwestycji i w związku z powyższym Wykonawcy nie będzie przysługiwać prawo do żądania zwiększenia Wynagrodzenia.

19.2 Do Wynagrodzenia zostanie dodany podatek od towarów i usług (VAT) w obowiązującej wysokości.

19.3 Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy, a w szczególności:

- zapłatę Zamawiającego na rzecz Wykonawcy za wszelkie Roboty i inne świadczenia Wykonawcy opisane Umową,

- wszelkie koszty zewnętrzne i wewnętrzne Wykonawcy, w tym wszelkie koszty pracy w nadgodzinach oraz zakładany dochód Wykonawcy,

- wszelkie koszty związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy włączając w to również próby, rozruch, koszty związane z usuwaniem Wad, wynagrodzenia należne Podwykonawcom, dalszym podwykonawcom i dostawcom,

- koszty robót zamiennych, dodatkowych i uzupełniających, będących wynikiem wprowadzenia koniecznych zmian i uzupełnień do dokumentacji stanowiącej podstawę wykonania Umowy lub Dokumentacji Projektowej, spowodowanych czynnikami zależnymi od Wykonawcy,

- wszelkie koszty Robót, robót tymczasowych i materiałów budowlanych, w tym niewyspecyfikowanych w Umowie lub dokumentacji stanowiącej podstawę jej wykonania, które są niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy, a także koszty sprzętu i wyposażenia, niezbędnych dla prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy i wynikających z wymogów sztuki budowlanej, przepisów obowiązującego prawa lub konieczności zachowania przewidzianego Umową standardu powierzchni biurowej „A”,
- wszelkie koszty związane ze sporządzeniem dokumentacji warsztatowej oraz dokumentacji wykonawczej sporządzanej przez Wykonawcę,
- koszty wykonania robót wynikających z rozwiązań eliminujących ewentualne kolizje instalacyjne i budowlane,
- koszty powielenia dokumentacji na potrzeby własne i ewentualnych Podwykonawców jak również koszty powielenia 1 (jednego) egzemplarza dla Inspektora Nadzoru,
- koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej,
- koszty robót geodezyjnych, pomiarów, rysunków, wytyczenia obiektów, a także pomiarów geodezyjnych powierzchni poszczególnych budynków zgodnie z wytycznymi Zamawiającego,
- koszty dowozu na Teren Budowy sprzętu i zaplecza, instalacji budowlanych tymczasowych oraz ich późniejszej likwidacji,
- koszty personelu, ciężkiego i drobnego sprzętu budowlanego, rusztowań, osprzętu oraz narzędzi, w tym również koszty związane z czynnościami fizycznymi i mechanicznymi oraz koszty zmian, które mogą wystąpić w trakcie realizacji Robót,
- koszty zarządzania i koordynacji ponoszone przez Wykonawcę,
- koszty bieżącego utrzymania czystości na Nieruchomości i Terenie Budowy oraz na drogach w bezpośrednim ich sąsiedztwie oraz sprzątnięcia ich po wykonaniu Robót,
- koszty związane z uzyskaniem wszystkich urzędowych opinii technicznych i zezwoleń związanych z Przedmiotem Umowy,
- koszty tłumaczenia niezbędnych dokumentów do realizacji Przedmiotu Umowy,
- koszty administracyjne związane z funkcjonowaniem bazy Terenu Budowy,
- koszty zagospodarowania Terenu Budowy i Inwestycji w zakresie niezbędnym do wykonania Robót, w tym m.in. ogrzewania budowy, zużytych mediów w postaci prądu, wody, zrzutu ścieków itp.,
- koszt składowania, utylizacji i wywozu odpadów poza Teren Budowy,
- koszty związane z zapleczem budowy, w tym zapleczem socjalnym na potrzeby własne oraz Zamawiającego i przedstawicieli Zamawiającego i toaletami na potrzeby użytkowników zaplecza budowy.

- koszty związane z ochroną Robót i Przedmiotu Umowy oraz Nieruchomości do momentu Odbioru Końcowego,
  - koszty związane z uzyskaniem (w tym z procedurą odbiorową) w imieniu Zamawiającego Pozwolenia na Użytkowanie dla budynków realizowanych zgodnie z niniejszą Umową,
  - koszty wykonania niezbędnej dokumentacji technicznej, w tym dokumentacji BIM i projektów warsztatowych jak i dokumentacji powykonawczej, wykonania instrukcji p.poż. dla Inwestycji, instrukcji obsługi budynków (w tym Urządzeń), przeszkolenia osób wskazanych przez Inwestora w zakresie obsługi Urządzeń,
  - wszelkie nieujęte wyżej koszty związane z funkcjonowaniem budowy i realizacją Przedmiotu Umowy. Wysokość Wynagrodzenia została uzgodniona z uwzględnieniem wszystkich warunków wykonania Robót, w tym także Projektu Budowlanego, warunków technicznych oraz dotyczących Terenu Budowy, zarówno znanych i nieznanymi Stronom na dzień zawarcia Umowy. Koszty nieprzewidziane, które Wykonawca jako doświadczony Wykonawca powinien przewidzieć nie mogą stanowić podstawy zmiany Wynagrodzenia. Ryzyko niewłaściwej oceny obciąża Wykonawcę.
- 19.4 W zakresie rozliczenia za wywóz gruntu zanieczyszczonego Strony dokonają rozliczenia za rzeczywistą ilość wywiezionego przez Wykonawcę gruntu zanieczyszczonego, przyjmując stawkę jednostkową ..... zł netto za 1 m<sup>3</sup> gruntu zanieczyszczonego, z tym zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wywóz całości gruntu zanieczyszczonego, niezależnie od ilości wywiezionego gruntu zanieczyszczonego nie przekroczy kwoty ..... zł netto.
- 19.5 Zapłata Wynagrodzenia stanowi całość świadczenia wzajemnego Zamawiającego (o charakterze ryczałtowym) należnego na rzecz Wykonawcy z tytułu wykonania przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy. Zobowiązanie Zamawiającego zostanie zatem wykonane z momentem zapłaty całości Wynagrodzenia, a Wykonawca nie otrzyma żadnych dodatkowych świadczeń od Zamawiającego tytułem wynagrodzenia lub zwrotu kosztów, chyba że Umowa jednoznacznie stanowi inaczej.
- 19.6 Jeżeli w celu ukończenia Robót w terminach określonych Harmonogramem, Wykonawca poniesie dodatkowe koszty związane z zapłatą za nadgodziny, pracę w godzinach nocnych lub w dni wolne od pracy, takie koszty poniesie wyłącznie Wykonawca i nie będą one stanowić podstawy do żądania odszkodowania lub zmiany kwoty Wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 19.7 Wartość wynagrodzenia określonego w umowie może ulec zmianie w przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego ze względu na czynniki, których zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawierania umowy, przy czym wynagrodzenie umowne ulegnie obniżeniu o wartość wydatków objętych rezygnacją.
- 19.8 Wartość wynagrodzenia określonego w umowie może ulec zmianie w przypadku gdy Zamawiający udzieli Wykonawcy zamówień dodatkowych na dostawy, usługi lub roboty budowlane nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie poniższe warunki:

- 19.8.1. Zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
- 19.8.2. Zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
- 19.8.3. Wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości Wynagrodzenia.
- 19.9 Wartość wynagrodzenia określonego w umowie może ulec zmianie w przypadku gdy Zmiana Umowy nie prowadzi do zmiany charakteru Umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- 19.9.1. Konieczność zmiany Umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
- 19.9.2. Wartość zmiany nie przekracza 50% wartości Wynagrodzenia.
- 19.10 Wartość wynagrodzenia określonego w umowie może ulec w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT lub innych podatków/opłat mających wpływ na koszt realizacji zamówienia. Wynagrodzenie może ulec zmianie o tę wartość.
- 19.11 Płatność Wynagrodzenia nastąpi:
- 19.11.1w oparciu o faktury przejściowe w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym Zamawiającemu zostanie dostarczona prawidłowo wystawiona faktura, do której załączone będą protokół Odbioru Przejściowego oraz oświadczenia, o których mowa w art. 5.4; przy czym:
- (a) do momentu dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu Gwarancji Należytego Wykonania, 10 % kwoty netto płatnej na podstawie każdej faktury przejściowej zostanie zatrzymane przez Zamawiającego zgodnie z art. 21.1 poniżej tytułem kaucji gotówkowej na zabezpieczenie;
  - (b) wartość wszystkich wystawionych faktur przejściowych nie może przekraczać 90% Wynagrodzenia;
- 19.11.2w oparciu o fakturę końcową, w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym Zamawiającemu zostanie dostarczona prawidłowo wystawiona faktura, do której załączone będą: (i) protokół Odbioru Końcowego, (ii) protokół potwierdzający usunięcie usterek, o którym mowa w art. 17.6, (iii) oświadczenia, o których mowa w art. 5.4 oraz (iv) Gwarancja Usunięcia Wad.
- 19.12 Data, w której zostanie obciążony rachunek Zamawiającego, będzie uznawana za datę dokonania płatności na rzecz Wykonawcy. Jeśli prawo będzie wymagało dokonywania wpłat na rachunek Wykonawcy zgłoszony odpowiednim organom podatkowym (lub przewidywało dla Zamawiającego negatywne konsekwencje wpłaty na rachunek, który nie został zgłoszony odpowiednim organom podatkowym), to na żądanie Zamawiającego Wykonawca będzie zobowiązany do potwierdzenia (kopia zgłoszenia wraz z dowodem doręczenia), że rachunek wskazany na potrzeby dokonywania płatności został zgłoszony odpowiednim organom podatkowym. Niewykonanie

obowiązku wskazanego w poprzednim zdaniu uprawnia Zamawiającego do wstrzymania płatności aż do czasu, kiedy Wykonawca wykona ten obowiązek.

- 19.13 W przypadku niedostarczenia oświadczenia wszystkich Podwykonawców (a w razie odmowy ich podpisania, innych dowodów potwierdzających dokonanie wszystkich płatności zgodnie z art. 5.4) lub dostarczenia oświadczeń, z których wynika, że Wykonawca zalega z płatnościami wobec Podwykonawców w związku z realizacją Robót, a także w przypadku dostarczenia oświadczeń lub uzyskania przez Zamawiającego wiarygodnych informacji potwierdzających istnienie sporu Wykonawcy z Podwykonawcą, Zamawiający będzie miał prawo do zatrzymania płatności faktury:

19.13.1 w dowolnej części - w przypadku braku oświadczeń lub

19.13.2 na kwotę brutto, zaległą bądź sporną - w przypadku oświadczenia lub informacji, które wskazuje na zaległość lub spór,

przy czym zatrzymana kwota traktowana będzie jako kaucja gotówkowa dla zabezpieczenia możliwego roszczenia Podwykonawców w stosunku do Zamawiającego, dotąd aż roszczenie Podwykonawcy zostanie zaspokojone albo oddalone przez odpowiedni sąd lub arbitraż.

- 19.14 Wstrzymana płatność może zostać zwolniona przez Zamawiającego, pomimo nieprzedstawienia oświadczenia Podwykonawcy, jeśli ten bezpodstawnie odmawia jego podpisania, a Wykonawca bezspornie udowodni, poprzez przedstawienie całej dokumentacji, w tym stosownych dokumentów (faktury, wezwania do zapłaty itp., potwierdzone przez bank instrukcje wykonania przelewów), że wszystkie płatności zostały dokonane.
- 19.15 W przypadku, gdyby Wykonawca bezpodstawnie odmawiał zapłaty któremukolwiek Podwykonawcy lub zostałyby zajęte rachunki bankowe Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do potrącenia stosownej kwoty z Wynagrodzenia Wykonawcy i jej zapłaty bezpośrednio na rzecz takiego Podwykonawcy. W celu umożliwienia pełnego rozliczenia takiej zapłaty zgodnie ze zdaniem poprzednim, Wykonawca udziela niniejszym zgody na przejęcie praw i obowiązków z umowy z Podwykonawcą w zakresie, w jakim będzie to konieczne do dokonania zapłaty i wystawienia faktury VAT przez Podwykonawcę.
- 19.16 Niezależnie od powyższego, Zamawiający ma prawo do zatrzymania innych płatności lub ich potrącenia, jeśli takie prawo przysługuje mu na mocy postanowień Umowy, regulacji kodeksu cywilnego lub innych przepisów.
- 19.17 Jeżeli bez uzasadnionej przyczyny Zamawiający opóźni się z zapłatą jakiegokolwiek części Wynagrodzenia, Wykonawca, z zastrzeżeniem powyższych postanowień, będzie mieć prawo do otrzymania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, płatnych od daty wymagalności danej płatności.
- 19.18 Wynagrodzenie może zostać pomniejszone na podstawie decyzji Zamawiającego, pod warunkiem uprzedniego powiadomienia Wykonawcy wraz z uzasadnieniem z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem o wartość Wad niemożliwych do usunięcia, ustaloną przez Strony.

## 20. KARY UMOWNE

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

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

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

### 20.2 Łączna wartość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego na podstawie art. 20.1 oraz na podstawie innych przepisów Umowy, z jednego lub wszystkich tytułów, z wyłączeniem kar umownych o których mowa w ust. 2.3.6. niniejszej Umowy nie przekroczy Limitu Wysokości Kar.

### 20.3 Kary umowne przewidziane w niniejszej Umowie podlegają zapłacie w ciągu 7 dni od daty wezwania ze strony Zamawiającego. Niezależnie od powyższego, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie wszelkich kar umownych należnych Zamawiającemu na podstawie niniejszej Umowy ze swojego Wynagrodzenia lub innej płatności na rzecz Wykonawcy lub z dowolnego zabezpieczenia wykonania Umowy, o którym mowa w art. 21. Płatność jakichkolwiek kar umownych zgodnie z Umową nie zwalnia Wykonawcy z zobowiązania do ukończenia Robót, ani z innych obowiązków, zobowiązań ani odpowiedzialności, jakie mogą dla niego wynikać z Umowy, ani nie narusza uprawnień Zamawiającego do wykonania innych praw lub skorzystania ze środków ochrony prawnej, w tym wykonania prawa odstąpienia od Umowy.

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

### 20.5 Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza prawa do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar.

### 20.6 W każdym przypadku, gdy z powodów niezależnych od Zamawiającego Odbiór Końcowy bez wad nie nastąpi w terminie 3 miesięcy od Dnia Zakończenia Robót, wówczas Zamawiającemu przysługiwać prawo żądania od Wykonawcy kary umownej w wysokości 15% wartości Wynagrodzenia netto.

## 21. ZABEZPIECZENIA WYKONANIA UMOWY

### 21.1 W terminie 21 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, ale nie później niż przed dokonaniem pierwszej płatności przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Gwarancję Należytego Wykonania, która zostanie wystawiona przez renomowany bank lub ubezpieczyciela z siedzibą w Polsce wybrany przez Wykonawcę, zatwierdzony uprzednio przez Zamawiającego na piśmie, w formie zasadniczo zgodnej ze wzorem stanowiącym **Załącznik 5**. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy Gwarancji Należytego Wykonania w terminie, to z zastrzeżeniem wszelkich innych środków

prawnych przysługujących Zamawiającemu, Zamawiający będzie uprawniony do zatrzymania płatności należnych na rzecz Wykonawcy do kwoty Gwarancji Należytego Wykonania z kwot płatnych na podstawie faktur przejściowych zgodnie z art. 19.11.1(a), jako nieoprocentowanej kaucji gotówkowej na zabezpieczenie. Postanowienia odnoszące się do Gwarancji Należytego Wykonania stosuje się odpowiednio do kaucji na zabezpieczenie.

- 21.2 Gwarancja Należytego Wykonania będzie wystawiona na Kwotę Gwarancji Należytego Wykonania. Wykonawca zapewni, że Gwarancja Należytego Wykonania będzie ważna i będzie mogła zostać pociągnięta, co najmniej przez 2 miesiące od Dnia Zakończenia Robót.
- 21.3 Zamawiający może pociągnąć Gwarancję Należytego Wykonania w celu zabezpieczenia lub odzyskania jakichkolwiek kosztów lub strat z tytułu poniesionych szkód spowodowanych naruszeniem niniejszej Umowy przez Wykonawcę, w tym również kar umownych należnych na podstawie niniejszej Umowy.
- 21.4 Jeśli z jakiegokolwiek powodu Dzień Zakończenia Robót nie będzie mógł być dotrzymany, Wykonawca przedłuży okres ważności Gwarancji Należytego Wykonania o taką liczbę dni, o jaką opóźni (przesunie się) Dzień Zakończenia Robót. Nieprzedłużenie ważności Gwarancji Należytego Wykonania z wyprzedzeniem przynajmniej 30 dni przed terminem jej wygaśnięcia upoważnia Zamawiającego do pociągnięcia całej kwoty Gwarancji Należytego Wykonania oraz do zatrzymania jej jako nieoprocentowanej kaucji pieniężnej w miejsce Gwarancji Należytego Wykonania.
- 21.5 W terminie 14 dni od dnia Odbioru Końcowego Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy Gwarancję Usunięcia Wad, która zostanie wystawiona przez renomowany bank lub ubezpieczyciela z siedzibą w Polsce wybrany przez Wykonawcę, zatwierdzony uprzednio przez Zamawiającego na piśmie, w formie zasadniczo zgodnej ze wzorem stanowiącym **Załącznik 5**. Niedostarczenie przez Wykonawcę Gwarancji Usunięcia Wad w terminie uprawnia Zamawiającego do wypłaty całej kwoty Gwarancji Należytego Wykonania (albo kaucji na zabezpieczenie w przypadku niedostarczenia Gwarancji Należytego Wykonania przez Wykonawcę) i zatrzymania jej jako nieoprocentowanej kaucji pieniężnej w miejsce Gwarancji Usunięcia Wad.
- 21.6 Gwarancja Usunięcia Wad będzie wystawiona na Kwotę Gwarancji Usunięcia Wad. Wykonawca zapewni, że Gwarancja Usunięcia Wad będzie ważna i wykonalna przez Okres Gwarancji Usunięcia Wad i 2 miesiące od jego zakończenia.
- 21.7 Zamawiający może pociągnąć Gwarancję Usunięcia Wad w celu zabezpieczenia lub odzyskania jakichkolwiek kosztów lub strat wynikających z wad Robót lub z tytułu jakichkolwiek poniesionych szkód spowodowanych naruszeniem niniejszej Umowy przez Wykonawcę, w szczególności kosztów usunięcia wad Robót.
- 21.8 Wykonawca potwierdza, iż w związku z oświadczeniem Zamawiającego zawartym w art. 3.2 Umowy, Wykonawca nie ma powodów, aby zażądać od Zamawiającego przedstawienia gwarancji zapłaty, o której mowa w art. 649<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego. Jeżeli jednak Wykonawca wystąpi do Zamawiającego z żądaniem przedstawienia gwarancji zapłaty, to Strony uzgadniają, iż zarówno wybór formy gwarancji zapłaty, jak i określenie treści gwarancji zapłaty, zostanie dokonane według swobodnego uznania Zamawiającego zgodnie z niniejszym art. 21.8 i w granicach określonych przez

przepisy kodeksu cywilnego. Żądana przez Wykonawcę gwarancja zapłaty powinna uwzględniać następujące uzgodnienia Stron:

- 21.8.1 Wykonawca nie ma prawa zażądać gwarancji zapłaty, z której wypłata będzie następować „bezwarunkowo” lub „na pierwsze żądanie” i będzie się uważać, że Zamawiający zadośćuczynił żądaniu udzielenia gwarancji zapłaty przedstawiając Wykonawcy gwarancję zapłaty uzależniającą wypłatę środków przez bank lub zakład ubezpieczeń z takiej gwarancji od przekazania wraz z żądaniem wypłaty zaakceptowanego przez Zamawiającego protokołu Odbioru Przejściowego lub Odbioru Końcowego oraz pozostałych dokumentów wymaganych Umową, o których mowa w art. 19.6 w odniesieniu do danej płatności oraz prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę;
- 21.8.2 Zamawiający ma wyłączne prawo wyboru wystawcy gwarancji zapłaty, co oznacza, iż Zamawiający może dokonać takiego wyboru także spoza banków lub zakładów ubezpieczeń mających swoją siedzibę lub oddział w Polsce, jak również bez względu na renomę takiego podmiotu oraz koszty udzielenia gwarancji zapłaty przez taki podmiot;
- 21.8.3 wysokość gwarancji zapłaty będzie odpowiadać wysokości wynagrodzenia Wykonawcy wyłącznie za roboty budowlane, jakie Wykonawca zobowiązał się wykonać na podstawie Umowy, a zatem nie będzie uzależniona od wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za inne świadczenia na podstawie Umowy, w tym, w szczególności, za prace projektowe, prawa autorskie, dostawy i usługi towarzyszące wykonaniu robót budowlanych na podstawie Umowy;
- 21.8.4 Zamawiający będzie uprawniony do określenia terminu obowiązywania gwarancji zapłaty na podstawie Harmonogramu;
- 21.8.5 zgodnie z art. 649<sup>1</sup> § 3 kodeksu cywilnego Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu 50% udokumentowanych kosztów ustanowienia gwarancji zapłaty. Biorąc pod uwagę to, iż przepisy kodeksu cywilnego nie określają terminu zapłaty połowy tych kosztów przez Wykonawcę Strony uzgadniają, iż Wykonawca będzie zobowiązany do poniesienia połowy udokumentowanych kosztów ustanowienia gwarancji zapłaty w terminie 5 dni roboczych od dnia przedstawienia Wykonawcy przez Zamawiającego wezwania do zapłaty wraz z rozliczeniem kosztów ustanowienia gwarancji zapłaty potwierdzonych przez wybrany przez Zamawiającego bank lub zakład ubezpieczeń, przy czym Zamawiający będzie uprawniony wystąpić z takim wezwaniem do Wykonawcy przed upływem terminu na przedstawienie gwarancji zapłaty. Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia takich kwot z każdą kwotą należną Wykonawcy na podstawie Umowy oraz do skorzystania z Gwarancji Należytego Wykonania lub Gwarancji Usunięcia Wad w celu odzyskania każdej z takich kwot.

## **22. ZWROT KOSZTÓW MEDIÓW**

- 22.1 O ile Strony nie uzgodnią inaczej na piśmie, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na swój koszt wszystkich niezbędnych mediów na potrzeby prowadzenia Robót.



22.2 Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztu zużytej energii elektrycznej, wody, ciepła miejskiego oraz innych mediów, które będą przezeń wykorzystywane w trakcie wykonywania Robót (w tym również w celu napełniania instalacji na potrzeby prób i testów, ogrzewania powietrza do temperatur umożliwiających wykonywanie Robót itp.) jak również kosztów wypompowania i odprowadzenia wód gruntowych lub opadowych, ścieków, nieczystości itp.

22.3 Ilość zużytej energii elektrycznej, wody, ciepła miejskiego i innych mediów zostanie obliczona na podstawie wskazań podliczników, które zostaną zainstalowane przez Wykonawcę na jego koszt. Rozliczenia mediów zapewnianych przez Zamawiającego będą dokonywane na podstawie przedłożonych Wykonawcy przez Zamawiającego rachunków lub faktur dostawców tych mediów.

## 23. GWARANCJA JAKOŚCI

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

23.2 Zamawiający zobowiązuje się zawiadomić Wykonawcę o wystąpieniu wad lub usterek niezwłocznie po ich wykryciu lub ujawnieniu. Wada lub usterka na potrzeby umownej lub ustawowej odpowiedzialności Wykonawcy oznacza dowolną wadę fizyczną, prawną w tym niezgodność z Umową, niezgodność pomiędzy wykonanymi Robotami a Dokumentacją Projektową, w szczególności Projektem Budowlanym (lub o ile ma to zastosowanie projektem zamiennym), jak również każde uchybienie skutkujące możliwością wstrzymania wykonalności, wznowienia postępowania, uchylecia lub stwierdzenia nieważności w całości lub w części Pozwolenia na Budowę, Pozwolenia na Użytkowanie lub jakiegokolwiek innej decyzji administracyjnej za uzyskanie której odpowiedzialny jest zgodnie z Umową Wykonawca.

23.3 W razie, gdyby w trakcie Okresu Gwarancji Jakości została ujawniona jakakolwiek wada lub usterka, Wykonawca rozpocznie niezwłocznie prace naprawcze na swój własny koszt, i zakończy je nie później niż w terminie tygodnia od powiadomienia o wadzie lub usterce. Jeśli ze względu na terminy sprowadzenia materiałów lub urządzeń dochowanie terminu na usunięcie wady lub usterki nie jest niemożliwe, Strony ustalą inny termin, nie dłuższy jednak niż 30 dni od czasu zgłoszenia wady lub usterki. W przypadkach nagłych, gdyby wada lub usterka zagrażała zdrowiu lub życiu ludzkiemu albo groziła dużą stratą (np. groziła zatrzymaniem linii technologicznej), prace naprawcze rozpoczną się tak szybko jak to będzie możliwe, nie później jednak niż w terminie 48 godzin od momentu powiadomienia o zaistnieniu wady lub usterki. Udokumentowanie przyczyny niemożliwości terminowego usunięcia wad i usterek leży po stronie Wykonawcy.

23.4 Jeśli w ramach naprawy Wykonawca dostarczył Zamawiającemu rzecz lub element Robót wolny od wad albo dokonał naprawy Robót objętych gwarancją, wtedy termin gwarancji biegnie na nowo w odniesieniu do takiej rzeczy, elementu Robót lub Robót. Postanowienie to stosuje się odpowiednio do Dokumentacji Projektowej.

23.5 W razie opóźnienia w ukończeniu usuwania wad Robót w stosunku do terminów wynikających z Umowy, a w ich braku terminów wyznaczonych na piśmie przez Zamawiającego lub Zarządzającego Projektem, Wykonawca zapłaci karę umowną w

wysokości 5.000 PLN za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku usunięcia wad.

- 23.6 Niezależnie od powyższego, w razie nieprzystąpienia przez Wykonawcę do usuwania wady lub usterki lub jej nieusunięcia w terminie określonym w art. 23.3, pomimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 7 dniowego terminu w pisemnym wezwaniu z tym zastrzeżeniem, że obowiązek wyznaczenia dodatkowego terminu nie ma zastosowania w odniesieniu do przypadków nagłych, wad lub usterek zagrażających zdrowiu lub życiu ludzkiemu albo grożącym dużą stratą, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego, o którym mowa w art. 480 kodeksu cywilnego oraz zaspokojenia tego kosztu z Gwarancji Usunięcia Wad. Zlecenie usunięcia wad lub usterek osobie trzeciej nie pozbawia prawa Zamawiającego do odszkodowania za opóźnienie, kar umownych, ani nie narusza jego praw wynikających z rękojmi lub gwarancji.
- 23.7 Jeżeli wada Robót ujawni się przed upływem Okresu Gwarancji Jakości lub okresu rękojmi, Zamawiający może polecić Wykonawcy wykrycie jej przyczyn na koszt Wykonawcy.
- 23.8 Prawa z gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę nie uchybiają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego uprawnień z rękojmi. Okres rękojmi na poszczególne elementy Robót wyniesie 5 lat, chyba że dany producent udzieli rękojmi na dłuższy okres, w którym to przypadku okres rękojmi będzie równy okresowi rękojmi udzielonemu przez danego producenta.
- 23.9 Strony postanawiają, że w Okresie Gwarancji Jakości i w okresie rękojmi Zamawiający będzie uprawniony do wykonania robót budowlano-montażowych oraz dokonywania innych zmian w Inwestycji, z wyłączeniem robót i zmian dotyczących jej elementów konstrukcyjnych tj. dachu (w tym klap dymowych), ścian zewnętrznych, elewacji oraz posadzki, przy użyciu wykonawców innych niż Wykonawca, bez uszczerbku dla uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi wynikających z niniejszej Umowy. Jednocześnie Wykonawca wyraża zgodę na prowadzenie robót i zmian dotyczących elementów konstrukcyjnych tj. dachu (w tym klap dymowych), ścian zewnętrznych, elewacji oraz posadzki na podstawie umów zawieranych przez Zamawiającego bezpośrednio, bez pośrednictwa Wykonawcy, z Podwykonawcami realizującymi powyższe prace w ramach niniejszej Umowy na podstawie umów zawartych z Wykonawcą. Prace wykonane zgodnie z poprzednim zdaniem nie mają wpływu na uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi wynikające z niniejszej Umowy

## 24. PRZEGLĄD TECHNICZNY

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

nieusunięte wady lub usterki. Przeprowadzenie przeglądu technicznego nie ma wpływu na prawa Zamawiającego wynikające z gwarancji lub rękojmi.

## 25. ZAWIESZENIE ROBÓT

- 25.1 Wykonawca, na polecenie Zamawiającego, zawiesi wykonywanie Robót lub dowolnej ich części w takim czasie i w taki sposób, jaki Zamawiający może uznać za niezbędne. W okresie takiego zawieszenia, Wykonawca zapewni należyłą ochronę i zabezpieczenie Robót.
- 25.2 Zawieszenie Robót może nastąpić wyłącznie w następujących przypadkach:
- 25.2.1 gdy jest ono przewidziane w postanowieniu niniejszej Umowy lub wynika z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub decyzji właściwego organu lub służb;
- 25.2.2 gdy występują przyczyny przeszkadzające w prawidłowej realizacji Robót, w szczególności, gdy Wykonawca wykonywał Roboty niezgodnie z Umową lub nie wykonał zaleceń Zamawiającego w sprawie usunięcia wad lub niezgodności z Umową;
- 25.2.3 gdy jest to konieczne ze względu na właściwe wykonanie Robót lub bezpieczeństwo Robót, lub jakiegokolwiek ich części.
- 25.3 W przypadku zawieszenia Robót Wykonawca niezwłocznie wstrzyma Roboty i dokona z udziałem Zamawiającego komisyjnej inwentaryzacji Robót zawieszonych (której to punktem wyjścia będzie procentowe określenie zaawansowania Robót w odniesieniu do rzeczywistego wykonania przedmiotu Umowy, danego etapu, bądź części etapu).
- 25.4 Wszelkie koszty związane z zawieszeniem (w tym ochroną i zabezpieczeniem) Robót, które nie wynikają z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez Wykonawcę lub Podwykonawców ponosi Zamawiający, z zastrzeżeniem zawieszenia Robót w przypadku wystąpienia Siły Wyższej, kiedy to koszty zostaną pokryte przez Strony w częściach równych. Jeśli zawieszenie Robót wynika z wady Robót lub niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę lub Podwykonawców koszty związane z zawieszeniem poniesie Wykonawca. Dla uniknięcia wątpliwości, za okres zawieszenia Robót nie jest należne Wykonawcy żadne dodatkowe wynagrodzenie
- 25.5 W przypadku zawieszenia Robót, które nie wynika z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez Wykonawcę lub Podwykonawców, terminy określone w Harmonogramie (w tym termin zakończenia) zostaną przedłużone o czas uzgodniony przez Strony odpowiadający co do zasady okresowi zawieszenia.
- 25.6 W przypadku zawieszenia Robót, Zamawiający może w okresie 120 dni od daty zawieszenia Robót wezwać Wykonawcę do wznowienia ich wykonywania, przedstawiając mu jednocześnie nowy Harmonogram realizacji Robót, który uwzględniać będzie okres zawieszenia Robót i stanowić będzie nowy **Załącznik 2** do Umowy. W takim wypadku Wykonawca wznowi w najkrótszym rozsądnym możliwym terminie wykonywanie Robót zgodnie z Umową.

- 25.7 W razie zawieszenia trwającego dłużej niż 120 dni, z powodów niezależnych od Stron każda ze Stron będzie uprawniona do odstąpienia od niniejszej Umowy. Jeśli po upływie tego terminu Wykonawca będzie zamierzał odstąpić od Umowy na tej podstawie, wezwie najpierw Zamawiającego do wydania pisemnego pozwolenia na rozpoczęcie robót budowlanych w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, a prawo do odstąpienia będzie mógł wykonać dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony rozliczą Wynagrodzenie za tę część Robót, która została wykonana przez Wykonawcę zgodnie z niniejszą Umową przed dniem odstąpienia.

## 26. Odstąpienie od Umowy

- 26.1 Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w odniesieniu do niewykonanej części lub całości Umowy w następujących przypadkach:

26.1.1 jeżeli Wykonawca będzie opóźniony z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność w realizacji Robót, o co najmniej 30 dni w stosunku do któregośkolwiek terminu wynikającego z Umowy (w tym z Harmonogramu),

26.1.2 w razie wykonywania Robót, w sposób niezgodny z Umową,

26.1.3 jeżeli Wykonawca powierzy wykonanie Robót innemu wykonawcy bez uprzedniej zgody Zamawiającego,

26.1.4 jeżeli Wykonawca wykona Roboty z wadami, które są istotne, lub nie nadają się do usunięcia lub jeżeli z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim terminie,

26.1.5 jeżeli na wniosek Wykonawcy lub na wniosek osób trzecich został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, a Wykonawca nie przedstawił w rozsądnym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego dowodów na bezzasadność takiego wniosku,

26.1.6 w przypadku naruszenia przez Wykonawcę jakiegokolwiek istotnego postanowienia niniejszej Umowy,

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

- 26.2 Wykonawca może odstąpić od niniejszej Umowy w odniesieniu do niewykonanej części Umowy w przypadku jeżeli na wniosek Zamawiającego lub na wniosek osób trzecich został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Zamawiającego lub o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, a Zamawiający nie przedstawił w terminie 60 dni od zażądania tego przez Wykonawcę dowodów na bezzasadność takiego wniosku.

- 26.3 Prawo do dokonania odstąpienia zgodnie z Umową może zostać wykonane przez uprawnioną do tego Stronę w terminie 90 dni od daty zaistnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie.
- 26.4 W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, ustala się następujące zasady postępowania:
- 26.4.1 Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać Roboty,
- 26.4.2 Wykonawca powinien zabezpieczyć roboty budowlane zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej,
- 26.4.3 Strony dokonają komisyjnie inwentaryzacji Robót wstrzymanych i wykonanych, po czym Wykonawca zabezpieczy Teren Budowy i przekaze go Zamawiającemu w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 26.4.4 koszt zabezpieczenia Robót oraz Terenu Budowy a także koszty inwentaryzacji Robót wykonanych i wstrzymanych obciąża Stronę, z której przyczyn odstąpiono od Umowy,
- 26.4.5 wykonane Roboty, w tym Dokumentacja Projektowa i prawa do niej, wbudowane materiały i urządzenia lub przywiezione na Teren Budowy materiały i urządzenia, które zostały już w opłacone przez Zamawiającego zgodnie z Umową będą uważane za własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji,
- 26.4.6 Zamawiający zachowuje wszelkie prawa wynikające z gwarancji i rękojmi w związku z wykonanym przez Wykonawcę zakresem Robót do czasu tego odstąpienia.
- 26.4.7 W razie odstąpienia od umowy Zamawiający zachowuje wszelkie prawa autorskie do przekazanych mu utworów.
- 26.5 W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego:
- 26.5.1 Wykonawcy przysługiwać będzie wyłącznie prawo do:
- (a) Wynagrodzenia za Roboty zrealizowane zgodnie z Umową,
  - (b) żądania, aby Zamawiający odkupił od Wykonawcy, po cenach zakupu, zamówione materiały i urządzenia, jeśli ich zakup był konieczny dla realizacji Robót, a czas zakupu uzasadniony Harmonogramem.
- 26.6 W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy:
- 26.6.1 Zamawiający będzie zobowiązany jedynie do zapłaty Wynagrodzenia za Roboty zrealizowane zgodnie z Umową,
- 26.6.2 Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo do żądania kary umownej w wysokości w wysokości 20% wartości Wynagrodzenia netto.

- 26.7 W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które nie odpowiada żadna ze Stron:
- 26.7.1 Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty Wynagrodzenia jedynie za Roboty zrealizowane zgodnie z Umową;
  - 26.7.2 Zamawiający zwróci Wykonawcy niezwłocznie Gwarancję Należytego Wykonania;
  - 26.7.3 żadna ze Stron nie będzie uprawniona do zgłaszania roszczeń odszkodowawczych z tego tytułu, przy czym nie uchybia to prawu do zgłaszania roszczeń z innych tytułów powstałych przed odstąpieniem od Umowy.
- 26.8 Niezależnie od powyższego, Zamawiający będzie miał prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy do czasu wydania pozwolenia na rozpoczęcie robót budowlanych oraz w przypadkach opisanych poniżej. W przypadku takiego odstąpienia Wykonawcy nie będą przysługiwały wobec Zamawiającego jakiegokolwiek roszczenia w oparciu o jakąkolwiek podstawę prawną z wyjątkiem Wynagrodzenia za Roboty wykonane zgodnie z Umową przed dniem odstąpienia. Przypadki, o których mowa w zdaniu pierwszym niniejszego postanowienia obejmują:
- 26.8.1 zaistnienie przeszkód prawnych w realizacji Umowy (np. wniesienie skargi do sądu administracyjnego o uchylenie Pozwolenia na Budowę lub innego pozwolenia dotyczącego Inwestycji np. na wycinkę drzew przez osobę trzecią, nieuzyskanie takiego pozwolenia) - w terminie 14 dni od dnia zaistnienia przeszkody,
  - 26.8.2 zaistnienie przeszkód natury faktycznej uniemożliwiających rozpoczęcie Robót np. wystąpienia katastrofy naturalnej, ekologicznej obejmującej Nieruchomość itp. – nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia rozpoczęcia robót budowlanych.
- 26.9 Dla uniknięcia wątpliwości Strony precyzują, że:
- przypadki odstąpienia przewidziane w niniejszej Umowie powodują upadek Umowy ze skutkiem *ex nunc* (na przyszłość);
  - wszelkie postanowienia Umowy, które regulują konsekwencje odstąpienia, pozostają w mocy pomimo odstąpienia.
27. **WYKONAWSTWO ZASTĘPCZE**
- 27.1 Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia wykonania Przedmiotu Umowy w całości lub w części osobie trzeciej („Wykonawca Zastępczy”) na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku gdyby Wykonawca, realizował Przedmiot Umowy w sposób wadliwy lub opóźnił się z realizacją Przedmiotu Umowy o co najmniej 21 (dwadzieścia jeden) dni w stosunku do terminów określonych w Harmonogramie. Prawo do zlecenia wykonania zastępczego przysługuje Zamawiającemu niezależnie od innych uprawnień określonych w niniejszej Umowie. Przed zleceniem Wykonawstwa Zastępczego Zamawiający wezwie

Wykonawcę na piśmie do wykonania swoich obowiązków zgodnie z niniejszą Umową w terminie 7 (siedmiu) dni od doręczenia wezwania.

- 27.2. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia określonego w Punkcie 27.1, Wykonawca będzie zobowiązany do pokrycia wszelkich kosztów wykonania zastępczego, w tym wynagrodzenia Wykonawcy Zastępczego, kosztów przygotowania odpowiedniej dokumentacji kontraktowej oraz projektowej jak również kosztów wewnętrznych Zamawiającego obliczonych jako 5% (pięć procent) wynagrodzenia netto Wykonawcy Zastępczego.

## 28. UBEZPIECZENIA

- 28.1 Przed przejęciem Terenu Budowy, Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) deliktowej i kontraktowej (z tytułu niewykonania i nienależytego wykonania zobowiązania) realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz prowadzenia działalności gospodarczej i posiadania mienia z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 40.000.000 PLN, i utrzymania go przez cały okres wykonywania Robót, tj. do dnia podpisania protokołu Odbioru Końcowego oraz w Okresie Gwarancji Usunięcia Wad, na warunkach nie gorszych niż określonych w **Załączniku 9**.
- 28.2 Przed rozpoczęciem jakichkolwiek Robót przewidzianych w niniejszej Umowie, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej za szkody osobowe, rzeczowe, czyste straty finansowe nie będące następstwem szkód rzeczowych i osobowych oraz następstwa finansowe tych szkód wyrządzone Zamawiającemu oraz innym osobom trzecim powstałe w wyniku zleconych prac niniejszą Umową, z sumą gwarancyjną co najmniej..... zł. Przedmiot ubezpieczenia powinien obejmować czynności objęte Umową w tym prace projektowe, nadzór autorski i inne czynności wyszczególnione w Umowie (np. prace geodezyjne, geologiczne) oraz na warunkach nie gorszych niż określonych w **Załączniku 9**.
- 28.3 Przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót budowlanych przewidzianych w niniejszej Umowie, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia dedykowanego dla Inwestycji ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych na zasadzie wszelkich ryzyk (CAR/EAR) na własny koszt i w odniesieniu do całości prowadzonych Robót z włączeniem wszelkich materiałów, urządzeń, urządzeń placu budowy, materiałów pomocniczych, zaplecza budowy, wyposażenia, kontenerów i ogrodzenia do pełnej wartości odtworzeniowej i powiększonej o wartość mienia dostarczonego przez Zamawiającego potwierdzonego polisą na warunkach nie gorszych niż określonych w **Załączniku 9**.
- 28.4 Ubezpieczenia, o których mowa w punktach 28.1 oraz 28.2 powyżej, spełniać będą następujące wymagania:
- 28.4.1 w przypadku zmniejszenia lub wyczerpania sumy gwarancyjnej/sumy ubezpieczenia lub podlimitu/sublimitu Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić pisemnie Zamawiającego o takim zmniejszeniu lub wyczerpaniu oraz ponownie doubezpieczyć sumę gwarancyjną/sumy ubezpieczenia lub podlimit/sublimit zgodnie z ustalonym wymogiem i zakresem ochrony;

- 28.4.2 w przypadku ustanowienia w polisach jakiegokolwiek udziału własnego/franszyzy redukcyjnej Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu potrąconej kwoty z odszkodowania przez ubezpieczyciela poszkodowanemu lub uprawnionemu do odszkodowania;
- 28.4.3 ustanowienie w polisie jakichkolwiek podlimitów/sublimitów ochrony wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego;
- 28.4.4 Wykonawca zobowiązany jest do okazania Zamawiającemu dowodów opłacenia składek lub wymaganych rat składek najpóźniej w dniu wymagalności wniesienia opłaty lub przed przejęciem Terenu Budowy;
- 28.4.5 polisy Wykonawcy podlegają uprzedniej weryfikacji Zamawiającego i w tym zakresie Zamawiający ma prawo do zgłaszania wniosków i zastrzeżeń, które Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w zakresie ubezpieczenia;
- 28.4.6 polisy Wykonawcy będą zawierały postanowienie, że ubezpieczyciel nie wyrazi zgody na rozwiązanie umowy ubezpieczenia lub zawężenia jej ochrony bez pisemnej zgody Zamawiającego, a wystawione aneksy do polis będą podlegały uprzedniej akceptacji Zamawiającego;
- 28.4.7 Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadamiania ubezpieczyciela i Zamawiającego o powstaniu szkody, roszczeń czy zdarzenia i jest zobowiązany do podjęcia wszelkich kroków niezbędnych do minimalizacji rozmiaru szkody lub roszczenia chociażby okazały się bezskuteczne;
- 28.4.8 W razie wydłużenia okresu realizacji Umowy, okres ubezpieczenia wskazany w polisach powinien zostać odpowiednio skorygowany tak, aby obejmował cały okres realizacji prac oraz wypełnienia czynności gwarancyjnych.
- 28.5 Dodatkowo, przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót budowlanych przewidzianych w niniejszej Umowie, Wykonawca lub Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca na własny koszt dokona ubezpieczenia:
- 28.5.1 od odpowiedzialności cywilnej z tytułu korzystania z pojazdów, które są używane przez Wykonawcę lub Podwykonawców przy realizacji Robót lub które znajdują się na Terenie Budowy lub w jego najbliższym otoczeniu,
- 28.5.2 umowy ubezpieczenia maszyn, urządzeń i narzędzi pracy przy pomocy których wykonywane są Roboty,
- przy czym polisy takie będą podlegały uprzedniemu zatwierdzeniu na piśmie przez Zamawiającego, zwłaszcza w zakresie udziału własnego oraz ograniczeń odpowiedzialności.
- 28.6 Kopie polis ubezpieczeniowych (wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia) potwierdzających zawarcie powyższych ubezpieczeń wraz z dowodami opłacenia składki przez Wykonawcę zostaną dostarczone przez Wykonawcę przed rozpoczęciem tych Robót, do których odnosi się dana polisa ubezpieczeniowa (a później na każde żądanie).



- 28.7 Niedokonanie przez Wykonawcę ubezpieczeń w terminach wskazanych powyżej, stanowi istotne naruszenie postanowień niniejszej Umowy. W takim przypadku Zamawiający może, niezależnie od innych uprawnień, według własnego wyboru albo od Umowy odstąpić albo zawrzeć stosowne umowy ubezpieczenia na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego zgodnie z art. 480 kodeksu cywilnego, a koszt takich ubezpieczeń potrącić z Wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
- 28.8 Wypełnienie przez Wykonawcę jego obowiązków dotyczących ubezpieczeń, podobnie jak wypełnienie wyżej wspomnianego zobowiązania Wykonawcy, poprzez zawarcie stosownych Umów przez Zamawiającego, nie wyłącza i nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z niniejszej Umowy.
- 28.9 Ewentualne zmiany warunków umów ubezpieczenia od momentu ich zatwierdzenia przez Zamawiającego mogą być dokonane wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego

## 29. SIŁA WYŻSZA

Wykonawcy przysługuje prawo do wydłużenia czasu realizacji o uzgodniony przez obie Strony okres, w którym Wykonawca nie był w stanie prowadzić Robót z powodu Siły Wyższej. W przypadku wystąpienia Siły Wyższej skutkującej opóźnieniem w realizacji Robót Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego na piśmie, w trybie natychmiastowym, lecz nie później niż w ciągu 48 godzin od wystąpienia takiego zdarzenia. Niepowiadomienie Zamawiającego w podanym wyżej terminie uznaje się za zrzeczenie się przez Wykonawcę prawa do wydłużenia terminu realizacji Robót z tego powodu, chyba że zawiadomienie Zamawiającego z przyczyny Siły Wyższej nie było możliwe w tym terminie.

## 30. CESJA

- 30.1 Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody Zamawiającego.
- 30.2 Wykonawca wyraża niniejszym zgodę na przeniesienie wszelkich praw lub praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy (wraz z prawami z gwarancji bankowych) na podmiot finansujący Roboty oraz na spółki powiązane z Zamawiającym oraz na każdorazowego użytkownika wieczystego/właściciela lub współwłaściciela/współużytkownika wieczystego Nieruchomości lub na podmiot go finansujący.
- 30.3 Zamawiający może wyrazić zgodę na zastąpienie Wykonawcy Nowym Wykonawcą:

30.3.1. W wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian Umowy,

1.1.1.2. W wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców,

Jeśli się to okaże konieczne ze względu na zmianę przepisów powszechnie obowiązującego prawa po zawarciu Umowy, w zakresie niezbędnym do dostosowania Umowy do zmian przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

### **31. OŚWIADCZENIA STRON. DORĘCZENIA**

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

### **32. POUFNOŚĆ INFORMACJI**

- 32.1 Wykonawca zachowa w tajemnicy wszystkie informacje ujawnione mu w związku z niniejszą Umową, a szczególnie informacje związane z Inwestycją i nie będzie ujawniać takich informacji jakimkolwiek osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody wyrażonej przez Zamawiającego.
- 32.2 Powyższe ograniczenie nie dotyczy ujawnienia informacji w sytuacji, gdy wynika to z obowiązujących przepisów lub decyzji właściwego organu oraz ujawniania takich informacji swoim doradcom, pod warunkiem zobowiązania ich do zachowania poufności.

**33. BRAK ZRZECZENIA SIĘ PRAW**

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

**34. CZĘŚCIOWA NIEWAŻNOŚĆ**

Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy stanie się nieważne lub niewykonalne, jej pozostałe postanowienia zachowają pełną moc obowiązującą. Bez uszczerbku dla powyższych postanowień, Strony dołożą wszelkich starań w celu zastąpienia takiego nieważnego lub niewykonalnego postanowienia nowym postanowieniem odzwierciedlającym pierwotne intencje Stron.

**35. CAŁOŚĆ POROZUMIENIA**

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

**36. ZMIANY UMOWY**

36.1 Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany treści postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zmiany mogą być dokonane w zakresie i z wystąpieniem okoliczności uzasadniających ich wprowadzenie, które to okoliczności wskazane zostały w niniejszej Umowie.

36.2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany treści postanowień Umowy w zakresie przedmiotu Umowy, w tym zmian technologicznych, w szczególności w przypadku:

36.1.1. Niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w Umowie spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń, w takim wypadku materiały i urządzenia te zastąpione będą mogły być jedynie materiałami lub urządzeniami o parametrach nie gorszych, niż wskazane w Umowie.

36.1.2. Pojawienia się na rynku, części, materiałów, technologii lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji przedmiotu Umowy,

36.1.3. Pojawienia się nowszej technologii wykonania przedmiotu Umowy pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji Umowy lub jego kosztów, jak również kosztów eksploatacji przedmiotu Umowy,

36.1.4. Konieczności zrealizowania przedmiotu zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w Umowie w

sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Umowy,

36.1.5. Konieczności zrealizowania Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,

36.1.6. W zakresie zmiany typu/modelu/numeru katalogowego danego towaru, jeżeli nie spowoduje to zmiany przedmiotu Umowy.

36.1.7 W przypadku gdy zmiana dotyczy warunków i terminów płatności Wynagrodzenia.

36.1.8 W przypadku gdy zmiana dotyczy danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy.

36.1.9. W każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego i realizowanego przedmiotu Umowy,

36.2. Strony dokonają zmiany niniejszej Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego o okolicznościach będących podstawą zmiany Umowy:

36.2.1. w przypadku gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającymi a inną niż Wykonawca stroną, w tym instytucjami nadzorującymi realizację projektu objętego dofinansowaniem, w ramach którego realizowane jest zamówienie będące przedmiotem niniejszej Umowy.

36.2.2. otrzymania decyzji jednostki współfinansującej projekt objęty dofinansowaniem, w ramach którego realizowane jest zamówienie będące przedmiotem niniejszej Umowy, zawierającej zmiany zakresu zadań, terminów realizacji czy też ustalającej dodatkowe postanowienia, do których Zamawiający zostanie zobowiązany.

36.2.3. w przypadku wystąpienia uzasadnionych zmian w harmonogramie rzeczowo-finansowym projektu objętego dofinansowaniem, w ramach którego realizowane jest zamówienie będące przedmiotem niniejszej Umowy

## **37. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

37.1 W sprawach nieuregulowanych Umową będzie miał zastosowanie kodeks cywilny i inne właściwe przepisy.

37.2 Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych ponad wysokość kar umownych naliczonych na podstawie Umowy.

37.3 Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec Wykonawcy z tytułu utraconych korzyści.

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

- 37.5 Strona wnioskująca o zmianę Umowy przedkłada drugiej stronie propozycję zmiany wraz z pisemnym uzasadnieniem konieczności lub celowości wprowadzenia zmian do Umowy i opisem wpływu zmiany na warunki, w tym zwłaszcza termin, wykonania Umowy
- 37.6 Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej Umowy Strony będą rozstrzygać polubownie, w drodze negocjacji. Jeżeli osiągnięcie porozumienia nie będzie możliwe w terminie co najmniej 30 (trzydziestu) dni od dnia rozpoczęcia negocjacji wówczas spór taki zostanie rozstrzygnięty przez Sąd Arbitrażowy przy Konfederacji Lewiatan, stosownie do regulaminu tego Sądu/Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 37.7 W związku z obowiązkiem przewidzianym w art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 424)
- Zamawiający oświadcza, że jest/nie jest **dużym przedsiębiorcą**
  - Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest **dużym przedsiębiorcą**
- w rozumieniu Załącznika I do rozporządzenia Komisji (UE) z 17 czerwca 2014 r. nr 651/2014 uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014 r., s. 1).
- 37.8 Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej Strony.
- 37.9 Następujące załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy:
- 37.9.1 Załącznik 1 – Opis przedmiotu zamówienia;
  - 37.9.2 Załącznik 2 – Harmonogram;
  - 37.9.3 Załącznik 3 – Teren Budowy;
  - 37.9.4 Załącznik 4 – Wzór oświadczenia Podwykonawcy;
  - 37.9.5 Załącznik 5 – Wzór Gwarancji;
  - 37.9.6 Załącznik 6 – Okres Gwarancji Jakości;
  - 37.9.7 Załącznik 7 – Wymogi dotyczące Dokumentacji Projektowej;
  - 37.9.8 Załącznik 8 – Dodatkowe obowiązki dotyczące sposobu realizacji Robót;
  - 37.9.9 Załącznik 9 – Minimalny zakres ubezpieczenia OC, OC zawodowe i CAR/EAR Wykonawcy;
  - 37.9.10 Załącznik 10 - Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi nr 38/U/2018 o środowiskowych uwarunkowaniach;

35.8. 11 Załącznik 11 - Umowa z dnia 6 kwietnia 2022 roku nr ERD2pw-5716/U-313/2021 o przyłączenie wraz z aneksem numer 1 i aneksem nr 2;

35.8.12 Załącznik 12 – Umowa z dnia 21 lutego 2023 nr BTE/13/2023 na usunięcie kolizji;

35.8.13 Załącznik 13 – Porozumienie nr ZDIT-UDII.5032.9.1.2022 z dnia 14 października 2022 roku;

35.8.14 Załącznik 14 – Umowa z dnia 9 stycznia 2022 nr DEP-GK-III.712.1.11.2022 na usunięcie kolizji;

35.8.15 Załącznik 15- Umowa nr 70/2023 z dnia 11 lipca 2023 roku o przyłączenie do sieci ciepłowniczej.

W imieniu **ZAMAWIAJĄCEGO**:

---

[...]

W imieniu **WYKONAWCY**:

---

[...]

---

[...]

**ZAŁĄCZNIK 1**  
**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWINIA**

Zgodnie dokumentacją oraz Specyfikacją techniczną która stanowiła załącznik do zapytania ofertowego.

**ZAŁĄCZNIK 2**  
**HARMONOGRAM**



**ZAŁĄCZNIK 3**  
**TEREN BUDOWY**

Zgodnie z załącznikiem graficznym do zapytania ofertowego.

## ZAŁĄCZNIK 4 WZÓR OŚWIADCZENIA PODWYKONAWCY

[miejsce], [data]

**Do:**

[firma]

[adres]

("Zamawiający")

[firma]

[adres]

("Wykonawca")

### OŚWIADCZENIE

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

\_\_\_\_\_

---

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

## ZAŁĄCZNIK 5 WZORY GWARANCJI

Do: [ ] [ *adres* ], z siedzibą w [---] (“**Zamawiający**”)

Od: [ *nazwa banku* ] [ *adres* ], z siedzibą w [ ] (“**Bank**”)

[*data*]

GWARANCJA Nr [ ] dla [*nazwa Wykonawcy*] (“**Wykonawca**”)

Sprzedawca “Zamawiający”

Nabywcy “Wykonawca” (nasz klient)

Nr kontraktu/ zamówienia [ ]

Data [ ] 20 [ ]

Wartość [ ] EUR ([ ] EUR)

Dotyczy Umowy o roboty budowlane z dnia [ ] 2020r.

Zgodnie z informacjami otrzymanymi od naszego klienta, nasz klient jest obowiązany przedłożyć gwarancję wykonania zobowiązań na Państwa rzecz.

Mając na względzie zapewnienie powyższego, my, czyli Bank [ ], z siedzibą w [ ], niniejszym wystawiamy niniejszą gwarancję na wniosek naszego klienta oraz bezwarunkowo i nieodwołalnie zobowiązujemy się do przekazania na rzecz Państwa, na pierwsze żądanie, bez badania stosunku prawnego pomiędzy Państwem a naszym klientem, kwot do łącznej wysokości [ ] EUR, jeżeli zawiadomią nas Państwo, z podaniem numeru gwarancji, o niewykonaniu przez naszego klienta zobowiązań wynikających z wymienionej wyżej umowy o roboty budowlane.

Dla celów identyfikacyjnych, żądanie Państwa winno być do nas przesłane:

1. w formie pisemnej (tj. w formie listu poleconego lub przesyłki kurierskiej), wraz z potwierdzeniem z banku prowadzącego Państwa rachunek bankowy, że podpisy widniejące na żądaniu zostały złożone przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w Państwa imieniu, lub wraz poświadczeniem tych podpisów przez notariusza, lub;
2. w formie uwierzytelnionej wiadomości SWIFT z banku prowadzącego Państwa rachunek bankowy, wraz z potwierdzeniem tego banku, że znajduje się w posiadaniu Państwa żądania i że żądanie to zostało podpisane przez osoby upoważnione do

składania oświadczeń w Państwa imieniu oraz że w treści wiadomości SWIFT bank ten przytoczył Państwa żądanie dosłownie i w całości.

Każde żądanie otrzymane od Państwa na podstawie niniejszej Gwarancji zostanie przez nas przyjęte jako rozstrzygający dowód, że żądana kwota jest Państwu należna na podstawie niniejszej Gwarancji, bez względu na ewentualne spory pomiędzy Państwem a naszym klientem.

Płatność zostanie dokonana, bez względu na ewentualny sprzeciw naszego klienta, w ciągu 10 dni od otrzymania żądania w formie określonej powyżej.

Jakiegokolwiek uzgodnienia pomiędzy Państwem a naszym klientem lub jakiegokolwiek zmiana zobowiązań naszego klienta na podstawie Umowy, albo jakiegokolwiek przyzwolenie dotyczące płatności, terminu, wykonania zobowiązań itp. nie zwolni nas z odpowiedzialności na podstawie niniejszej Gwarancji ani nie będą na nią mieć żadnego wpływu (niezależnie od tego, czy takie uzgodnienia, zmiany lub przyzwolenia miały miejsce za naszą wiedzą lub zgodą).

Niniejsza Gwarancja będzie ważna i skuteczna do wysokości jej pełnej kwoty od daty wejścia w życie Umowy o roboty budowlane [ ] z dnia [ ] aż do upływu 180 dni po wygaśnięciu lub należytych, wcześniejszym rozwiązaniu Umowy (w tym po odstąpieniu od niej), a w jednej drugiej wysokości pełnej wartości Gwarancji wymaganej niniejszą Umową, po upływie dodatkowego okresu kończącego się [.....]

W przypadku sporu pomiędzy Państwem a naszym klientem, kwoty płatne na podstawie niniejszej Gwarancji nie zostaną zdeponowane w sądzie lub w innej instytucji, lecz zostaną wypłacone Państwu bezpośrednio.

Państwa prawa wynikające z niniejszej Gwarancji mogą być warunkowo lub bezwarunkowo przeniesione na inny podmiot, w szczególności na Państwa następców prawnych, kolejnych właścicieli budynku (lub nieruchomości), instytucję Państwa finansującą lub instytucję finansującą nabywcę budynku (lub nieruchomości), bez zgody Banku. Bank zostanie powiadomiony o przeniesieniu praw na podstawie niniejszej Gwarancji przez Państwa lub beneficjenta niniejszej Gwarancji w danym czasie (w zależności od sytuacji)

Niniejsza Gwarancja podlega prawu polskiemu i jest zgodnie z nim interpretowana.

---

W imieniu Banku [ ] S.A.

## ZAŁĄCZNIK 6

### OKRES GWARANCJI JAKOŚCI

	Zakres prac	Gwarancja <sup>1</sup>
1.	Konstrukcja – trwałość	20 lat
2.	Konstrukcja - malowanie	10 lat
3.	Lekka obudowa – dach i elewacje	5 lat
4.	Szczelność dachu	10 lat
5.	Szczelność izolacji	10 lat
6.	Posadzka	10 lat
7.	Drzwi, bramy	5 lat
8.	Instalacje elektryczne	5 lata
10.	Instalacje elektryczne – urządzenia, źródła światła i tym podobne	Na okres gwarancji producenta jednak nie krócej niż 3 lata
11.	Instalacje sanitarne	5 lat
12.	Instalacje sanitarne - urządzenia	Na okres gwarancji producenta jednak nie krócej niż 3 lata
13.	Sieci zewnętrzne	5 lat
14.	Roboty drogowe	5 lat
15.	Prace projektowe	Cały okres gwarancji dla poszczególnych Robót
16.	Inne prace niewymienione powyżej	5 lat
	Zakres prac	Gwarancja <sup>1</sup>
1.	Konstrukcja – trwałość	20 lat

<sup>1</sup> Jeżeli gwarancja producenta przewiduje dłuższy okres gwarancji niż wynikający z powyższej tabeli, wówczas okres gwarancji równy będzie okresowi gwarancji producenta.

## **ZAŁĄCZNIK 7**

### **WYMOGI DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

#### **1. Projekt Budowlany**

- 1.1. Projekt Budowlany (oraz każdy projekt zamienny) muszą być zrealizowane zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.
- 1.2. Projekt Budowlany (oraz każdy projekt zamienny) muszą być kompletne, tzn. przygotowane w takim zakresie, w jakim będą składane do właściwego organu celem uzyskania zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, zawierać projekt zagospodarowania terenu, architekturę, konstrukcję oraz wszystkie branże.
- 1.3. Projekt będzie składał się z trzech części: (1) projektu zagospodarowania działki lub terenu, (2) projektu architektoniczno-budowlanego i (3) projektu technicznego. Projekt techniczny ma zawierać m.in.: opis konstrukcji, charakterystykę energetyczną, a także w zależności od potrzeb wyniki badań geologiczno-inżynierskich i geotechnicznych warunków posadowienia.
- 1.4. Projekt Budowlany (oraz każdy projekt zamienny) musi być wydrukowany na papierze w skali zapewniającej jego czytelność, oprawiony w sposób uniemożliwiający jego dekompletację, podpisany przez poszczególnych projektantów, osoby sprawdzające oraz rzeczoznawców opiniujących ten projekt. Dodatkowo projekt będzie dostarczony w formie elektronicznej na płycie CD w wersji edytowalnej (\*.dwg) oraz nieedytowalnej (\*.pdf).
- 1.5. Do Projektu Budowlanego (oraz każdego projektu zamiennego) należy dołączyć oświadczenie projektantów o dokonanej koordynacji między poszczególnymi branżami.

#### **2. Projekt wykonawczy**

- 2.1. Projekt wykonawczy powinien stanowić uzupełnienie i uszczegółowienie Projektu Budowlanego w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji w formie opisowej i rysunkowej, w odniesieniu do rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych, detali architektonicznych, urządzeń budowlanych, instalacji i wyposażenia technicznego, zagospodarowania terenu oraz przygotowania terenu pod roboty budowlane. Projekt wykonawczy powinien być przygotowany na podstawie tych samych przepisów i norm co Projekt Budowlany.
- 2.2. Każda partia projektu wykonawczego musi być wydrukowana na papierze w skali zapewniającej jego czytelność, oprawiona w sposób uniemożliwiający jego dekompletację, opisy i wszystkie rysunki muszą być podpisane przez poszczególnych projektantów, osoby sprawdzające i weryfikujące dokumentację oraz w szczególnych przypadkach przez rzeczoznawców opiniujących ten projekt. Dodatkowo projekt będzie dostarczony w formie elektronicznej na płycie CD w wersji edytowalnej (\*.dwg) oraz nieedytowalnej (\*.pdf).
- 2.3. Poszczególne partie projektu wykonawczego powinny obejmować w całości dane przedsięwzięcie, którego dotyczą. Jeśli będą wymagać dalszego rozwinięcia i uszczegółowienia należy dokładnie to w dokumentacji opisać i wskazać gdzie te

informacje będą się znajdować. Jakiegokolwiek zmiany w stosunku do Projektu Budowlanego muszą być wcześniej zaakceptowane przez Zamawiającego i autora Projektu Budowlanego (i w razie potrzeby autora projektu zamiennego), który dodatkowo musi określić istotność tych zmian.

- 2.4. Dokumentacja powinna być przygotowana w języku polskim przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia projektowe. W przypadku projektów przygotowanych za granicą wszystkie opisy muszą być również w języku polskim, dodatkowo taka dokumentacja musi być sprawdzona i zweryfikowana również przez osobę jak wyżej. Za każdym razem należy dokładnie opisać zakres weryfikacji i sprawdzenia projektu. Kopie stosownych uprawnień projektowych należy dołączyć do każdej partii dokumentacji.

### 3. Dokumentacja powykonawcza

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

L.p.	Opis	Uwagi

1.	Projekt Budowlany opieczetowany przez urzad stanowiacy załącznik do decyzji Pozwolenie na Uzytkowanie	1. oryginał 2. skan oryginału
2.	Projekt Budowlany w wersji elektronicznej	1. Pliki w formacie .pdf 2. pliki źródłowe *.dwg, *.doc, *.xls
3.	Projekty budowlane przyłączy (jeżeli były realizowane) z pieczętkami potwierdzającymi uzgodnienia przez gestorów mediów	1. oryginał 2. skan oryginału w formacie .pdf
4.	Projekty budowlane przyłączy w wersji elektronicznej	1. Pliki w formacie .pdf 2. pliki źródłowe *.dwg, *.doc, *.xls
5.	Dokumentację budowlaną powykonawczą z naniesieniem kolorem czerwonym wszystkich zmian w odniesieniu do Projektu Budowlanego oraz stosownymi uzgodnieniami rzeczoznawców	1. oryginał 2. skan oryginału w formacie *.pdf
6.	Pozostałą dokumentację powykonawczą, w tym m.in. <ul style="list-style-type: none"> <li>• karty akceptacji materiałów i urządzeń,</li> <li>• aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, certyfikaty, instrukcje obsługi, karty gwarancyjne</li> <li>• książki obmiarów i operaty geodezyjne</li> <li>• dzienniki montażu</li> <li>• geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza, jeżeli prowadzone były prace w zakresie zmian PZT</li> <li>• instrukcja bezpieczeństwa pożarowego</li> <li>• protokoły z prób i pomiarów instalacji</li> <li>• świadectwo charakterystyki energetycznej obiektu</li> </ul>	1. oryginał w wersji papierowej 2. w formie skanu 3. w wersji elektronicznej *.pdf 4. pliki źródłowe *.dwg, *.doc, *.xls
7.	Instrukcję użytkowania obiektu	
8.	Skany dzienników budowy	w wersji elektronicznej .pdf
9.	Skany dokumentów składanych i uzyskanych w procedurze uzyskiwania Pozwolenia na Użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót budowlanych wraz ze wszystkimi załącznikami	w wersji elektronicznej .pdf
10.	Protokół przekazania dokumentacji Zamawiającemu, zawierający wykaz przekazanych dokumentów.	



## **ZAŁĄCZNIK 8**

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

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

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

#### **2. HARMONOGRAM SZCZEGÓŁOWY**

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

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

### **3. POSTĘP**

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

### **4. RAPORTY Z POSTĘPU PRAC**

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

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

## 5. SPOTKANIA

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

protokół z przebiegu spotkania i przekazać jego egzemplarze wszystkim osobom wskazanym przez Zamawiającego.

## **ZAŁĄCZNIK 9**

### **MINIMALNY ZAKRES UBEZPIECZENIA OC, OC ZAWODOWE I CAR/EAR WYKONAWCY**

#### **Ubezpieczenie OC**

1. Ubezpieczonymi w ramach polisy OC będą Zamawiający, Wykonawca, Podwykonawcy i dalsi podwykonawcy.
2. Suma gwarancyjna wynosić będzie nie mniej niż 40.000.000 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
3. Zakres ochrony ubezpieczeniowej zostanie rozszerzony, co najmniej o następujące warunki i klauzule dodatkowe, chyba że wymogi z poniższych punktów 3.8, 3.9, 3.10 nie mają zastosowania z racji braku mienia, o którym mowa w punktach 3.8, 3.9, 3.10:
  - 3.1. odpowiedzialność cywilną za szkody rzeczowe w tym uszkodzenie, zniszczenie utrata oraz szkody osobowe a także szkody następne, utracone korzyści i zadośćuczynienie;
  - 3.2. odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem i z winy umyślnej;
  - 3.3. odpowiedzialność cywilną w trakcie wykonywania prac/usług oraz szkód powstałych po wykonaniu prac/usług;
  - 3.4. odpowiedzialność cywilną za szkody spowodowane w przedmiocie prac / usłudze / produkcie po ich przekazaniu/odbiorze;
  - 3.5. odpowiedzialność cywilną za szkody spowodowane powolnym lub stopniowym działaniem wody, pary, wilgoci, temperatury, pleśni, gazów, grzybów, wibracji, wstrząsów i drgań;
  - 3.6. odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe wskutek osunięcia/zapadania się ziemi i osłabienia elementów nośnych;
  - 3.7. odpowiedzialność cywilną za produkt w tym (prąd, gaz, media, wodę) oraz tzw. odpowiedzialność za produkt rozszerzony, jako koszty demontażu i montaż

- produktu bez wad oraz kosztów związanych z trwałym połączeniem wadliwego produktu;
- 3.8. odpowiedzialność cywilną za szkody w mieniu ruchomym lub nieruchomym przekazanych w celu wykonania obróbki, naprawy, remontu lub innych podobnych czynności;
  - 3.9. odpowiedzialność cywilną za szkody w mieniu przekazanym lub powierzonym będącym w pieczy lub pod kontrolą;
  - 3.10. odpowiedzialność cywilną za szkody w instalacjach i urządzeniach w tym znajdujących się pod ziemią;
  - 3.11. odpowiedzialność cywilną za czyste straty finansowe nie będące następstwem szkód rzeczowych i osobowych;
  - 3.12. odpowiedzialność cywilną pracodawcy;
  - 3.13. odpowiedzialność cywilna za szkody spowodowane ruchem pojazdów wolnobieżnych oraz szkody spowodowane podczas operacji załadunku, rozładunku i przeładunku;
  - 3.14. odpowiedzialność cywilną wzajemną;
  - 3.15. odpowiedzialność cywilną za szkody spowodowane przez projektanta, Kierownika Projektu, kierownika budowy, geodety, geologa i pozostałych osób pełniących samodzielne funkcje techniczne na budowie; również spowodowane rażącym niedbalstwem i z winy umyślnej;
  - 3.16. odpowiedzialność cywilną za szkody spowodowane w środowisku naturalnym.
4. Udziały własne lub fransyzy redukcyjne nie będą wyższe niż 15.000 PLN na każde zdarzenie bez względu na ilość roszczeń zgłoszonych z takiego zdarzenia (zniesione w odniesieniu do szkód osobowych).

#### **Ubezpieczenie OC zawodowe**

- 1. Suma gwarancyjna wynosić będzie nie mniej niż 5.000.000 PLN.
- 2. Zakres ochrony ubezpieczeniowej zostanie rozszerzony, co najmniej o następujące warunki i klauzule dodatkowe:
  - 2.1. rażące niedbalstwo ubezpieczonego;
  - 2.2. szkody spowodowane przez wadliwy projekt, nadzór autorski oraz szkody w przedmiocie prac projektowych - szkody konstrukcyjne;
  - 2.3. koszty przebudowy przedmiotu prac projektowych;
  - 2.4. szkody wyrządzone przez podwykonawców i dalszych podwykonawców jak również osób zatrudnionych na podstawie umów cywilnoprawnych Podwykonawcy będą

współubezpieczonymi w ramach niniejszej polisy jeżeli Wykonawca będzie się nimi posługiwał przy realizacji Umowy;

- 2.5. odpowiedzialność za szkody powstałe stopniowo a w nich powstałe wskutek;
  - 2.6. stopniowego lub długotrwałego oddziaływania zalania, oparów, wilgoci, gazów, temperatury, opadów dymu, sadzy, kurzu itp.;
  - 2.7. odpowiedzialność za szkody powstałe wskutek ścieków i zagrzybienia, wibracji, wstrząsów i drgań, osłabienia elementów nośnych albo usunięcia/zapadania się lub osłabienia nośności gruntu;
  - 2.8. odpowiedzialność za szkody w środowisku polegające na skażeniu lub zanieczyszczeniu powietrza, wody (powierzchniowej/gruntowej), gleby;
  - 2.9. odpowiedzialność za szkody wynikłe z przekroczenia terminu, gdy stanowią one następstwo szkody objętej ochroną ubezpieczeniową;
  - 2.10. odpowiedzialność za szkody wynikłe z przekroczenia ustalonych kosztów, gdy stanowią one następstwo szkody objętej ochroną ubezpieczeniową.
3. Polisa ubezpieczeniowa powinna zostać zawarta na bazie zdarzenia rozumianego jako błędne działanie lub zaniechanie Wykonawcy w okresie ubezpieczenia. Polisa powinna przewidywać możliwość zgłaszania roszczeń przez poszkodowanych zgodnie z ustawowymi terminami przedawnienia, bez możliwości ich ograniczenia.
  4. Warunki polisy przewidywać będą klauzulę szkód seryjnych.
  5. Udziały własne lub fransyzy redukcyjne nie będą wyższe niż 1.000 PLN na każde zdarzenie bez względu na ilość roszczeń zgłoszonych z takiego zdarzenia (zniesione w odniesieniu do szkód osobowych).

### **Ubezpieczenie CAR/EAR**

1. Ubezpieczonymi w ramach polisy CAR/EAR będą przynajmniej Zamawiający, Wykonawca, Podwykonawcy, dalsi podwykonawcy i wszystkie inne strony formalnie zaangażowane w realizację niniejszej Umowy, a okres obowiązywania polisy będzie utrzymany w mocy od dnia przejęcia Terenu Budowy do dnia podpisania protokołu Odbioru Końcowego oraz z uwzględnieniem dodatkowych okresów ochrony wynikających z Umowy i poniższych wymagań.
2. Ochrona ponadto będzie obejmować szkody będące następstwem prac prowadzonych i składowanych materiałów nieuwzględnionych w wartości niniejszej Umowy.
3. Uwzględniając doświadczenie zawodowe Wykonawcy, Wykonawca uwzględni w przedmiotowej polisie jako minimalny zakres ubezpieczenia poniższe ryzyka do wysokości możliwej szkody:
  - 3.1. ubezpieczenie szkód spowodowanych strajkami, zamieszkami i rozruchami;

- 3.2. ubezpieczenie szkód w czasie konserwacji i wypełnienia obowiązków gwarancyjnych wynikających z niniejszego kontaktu, co najmniej 36 miesięcy po podpisaniu protokołu Odbioru Końcowego;
- 3.3. ubezpieczenie mienia składowanego poza Terenem Budowy;
- 3.4. ubezpieczenie maszyn i instalacji podczas rozruchu próbnego i testów przez okres wynikający z harmonogramu i doświadczenia Wykonawcy;
- 3.5. ubezpieczenie transportów materiałów na Terenie Budowy i poza nim;
- 3.6. ubezpieczenie kosztów usunięcia pozostałości po szkodzie, jako minimum 5.000.000 PLN ponad wartość Umowy;
- 3.7. ubezpieczenie szkód będących rezultatem błędów projektowych, wad materiałowych i wadliwego ich wykonania zarówno zrealizowanych przed podpisaniem jak i po podpisaniu protokołu Odbioru Końcowego jak i ujawnionych po podpisaniu protokołu Odbioru Końcowego;
- 3.8. ubezpieczenie szkód w elementach odebranych lub oddanych do użytku;
- 3.9. ubezpieczenie dodatkowych kosztów - prac w godzinach nadliczbowych i nocnych oraz w dni ustawowo wolne od pracy oraz fracht ekspresowy / lotniczy;
- 3.10. ubezpieczenie mienia istniejącego Zamawiającego do kwoty min. 2.000.000 PLN;
- 3.11. ubezpieczenie maszyn i urządzeń budowlanych biorących udział w procesie budowlanym lub okazanie polisy zawartej przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców;
- 3.12. ubezpieczenie kosztów wynagrodzenia rzeczoznawców, architektów i innych ekspertów koniecznych do zatrudnienia po szkodzie;
- 3.13. ubezpieczenie automatycznego przedłużenia okresu ubezpieczenia o 60 dni bez obowiązku powiadomienia ubezpieczyciela przez podmioty ubezpieczone;
- 3.14. ubezpieczenie szkód wyrządzonych rażącym niedbalstwem i umyślnym działaniem z wyłączeniem zarządu Wykonawcy;
- 3.15. ubezpieczenie wzrostu wartości kontraktu o 20% wartości kontraktu;
- 3.16. ubezpieczenia szkód w planach i dokumentach;
- 3.17. ubezpieczenia kosztów napraw części wadliwie wykonanej, zaprojektowanej lub wadliwego materiału;
- 3.18. ubezpieczenie szkód w mieniu pracowników;
- 3.19. ubezpieczenie szkód objętych ryzykiem producenta;
- 3.20. ubezpieczenie w pełnym zakresie w/w wymagań w trakcie przerwania, zatrzymania lub zawieszenia Robót, rozwiązania Umowy (w tym odstąpienia od niej),



czy zejścia Wykonawcy z Trenu Budowy przez okres kolejnych 6 miesięcy. Ograniczenie czasowe nie dotyczy sytuacji, gdy przerwanie prac/zatrzymanie jest następstwem szkody;

- 3.21. ubezpieczenia szkód powstałych wskutek błędów montażowych, projektowych, wad materiałowych lub odlewniczych lub złego wykonawstwa w dodatkowym okresie ubezpieczenia 36 miesięcy po podpisaniu protokołu Odbioru Końcowego.
- 4. Dopuszcza się wprowadzenie fransyz redukcyjnych na poziomie 1.000 PLN.