

Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego nr 2/3.2.2/SEFKO\_RB\_4

## **UMOWA O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH W SYSTEMIE GENERALNEGO WYKONAWCY - WZÓR**

zawarta w dniu ..... 2021 roku w ....., pomiędzy:

1. **SEFKO BUSZTA SPÓŁKA KOMANDYTOWA** z siedzibą w Palikówka, pod adresem: Palikówka 197B, 36-073 Palikówka, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000772126, NIP: 5170397401, REGON: 382592303, reprezentowaną przez Komplementariusza  
**Pan Sławomir Buszta – Komplementariusz;**  
zwaną dalej “Zamawiającym”;

a

2. ....  
zwany/zwana dalej “Wykonawcą”

### **§ 1**

#### **Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego wszelkich robót budowlanych oraz wykonanie wszelkich innych prac, dostaw, usług i wszelkich czynności niezbędnych do wykonania Inwestycji pn. „Budowa budynku produkcyjno-magazynowego z częścią administracyjno-socjalną wraz z instalacjami wewnętrznymi: energii elektrycznej, grzewczej (C.O. i gazu) oraz WOD – KAN” na działkach nr 163/31, 171/12, 161/3 w Tajęcinie, obr. 0006 Tajęcina wraz z pracami polegającymi na przykryciu rowu melioracyjnego. („Inwestycja”). Tym samym Zamawiający powierza Wykonawcy do wykonania ww. zakres prac, zaś Wykonawca przyjmuje do wykonania ww. Przedmiot umowy.
2. Zamawiający realizuje Inwestycję w ramach projektu pn. „PODWYŻSZENIE KONKURENCYJNOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA SEFKO SP. Z. O. O. S.P. K. W WYNIKU WDROŻENIA DO OFERTY EKOLOGICZNYCH OPAKOWAŃ O PODWYŻSZONYCH PARAMETRACH WYTRZYMAŁOŚCIOWYCH DEDYKOWANE DLA PRODUKTÓW SPOŻYWCZYCH” – Program Operacyjny Inteligentny Rozwój 2014-2020, Działanie 3.2: Wsparcie wdrożeń wyników prac B+R, Podziałanie 3.2.2: Kredyt na innowacje technologiczne. Wykonawca przyjmuje powyższe informacje do wiadomości i oświadcza, że jako profesjonalista, znane mu są uwarunkowania dotyczące realizacji projektów przy współudziale wsparcia publicznego.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy, Dokumentację wykonawczą stanowiącą załącznik nr 2 do Umowy, a także Szczegółowym kosztorysem ofertowym i Przedmiarem robót stanowiącym załącznik nr 4 do umowy, a także

- Harmonogramem Realizacji Umowy stanowiącym załącznik nr 5 oraz zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę nr 279/13.417/2021 z dnia 19.02.2021 roku.
4. Wykonawca jako profesjonalista oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 2 powyżej, a także terenem budowy, wszelkimi jego uwarunkowaniami. Wykonawca oświadcza, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń ilościowych oraz jakościowych do ww. dokumentacji uważając ją za kompletną i w pełni zrozumiałą, jak również nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń do terenu, na którym ma być zrealizowana Inwestycja.
  5. Przedmiot umowy obejmuje również skuteczne zabezpieczenie wykonanych prac, dostaw i usług w ramach Przedmiotu umowy w taki sposób, iż do momentu przystąpienia do dalszych robót budowlanych związanych z realizacją kolejnych etapów Inwestycji, jego stan nie ulegnie pogorszeniu.
  6. O ile okaże się, iż dla realizacji Przedmiotu Umowy konieczne jest sporządzenie Dokumentacji wykonawczej w zakresie szerszym, aniżeli Dokumentacja wykonawcza objęta załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy, wówczas Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania takiej dokumentacji, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania w stosunku do wykonanej przez Wykonawcę dokumentacji wykonawczej pisemnej pod rygorem nieważności akceptacji Zamawiającego i nie może przystąpić do realizacji robót budowlanych objętych taką dokumentacją przed uzyskaniem ww. akceptacji. Przeniesienie na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych (w zakresie opisanym w § 21 Umowy) do opisanej w niniejszym ustępie dokumentacji następuje z chwilą jej akceptacji przez Zamawiającego, a wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych zawiera się w Cenie Ryczałtowej. Dla uniknięcia wątpliwości akceptacja przez Zamawiającego dokumentacji wykonawczej sporządzonej przez Wykonawcę nie zwalnia w jakikolwiek sposób Wykonawcy z odpowiedzialności za nienależyte wykonanie Umowy, jak również nie zwalnia Wykonawcy z jakiegokolwiek odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi.
  7. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej Przedmiotu umowy. Przeniesienie na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych (w zakresie opisanym w § 21 Umowy) do opisanej w niniejszym ustępie dokumentacji następuje z chwilą jej przyjęcia przez Zamawiającego, a wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych zawiera się w Cenie ryczałtowej.
  8. Wykonawca oświadcza, iż wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, które zostaną poniesione przez Wykonawcę w celu prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy i na warunkach w nim ustalonych, zostały przez niego dokładnie oszacowane i uwzględnione przy oszacowaniu Ceny ryczałtowej, co w szczególności oznacza, iż Wykonawca nie będzie uprawniony do żądania od Zamawiającego zwiększenia Ceny ryczałtowej w związku z poniesieniem takich kosztów lub zwrotu takich kosztów.
  9. Żadne niedoszacowanie ilościowe lub jakościowe w Szczegółowym kosztorysie ofertowym, pominięcie, brak rozpoznania lub doprecyzowania rozwiązań projektowych nie będzie podstawą zmiany Ceny ryczałtowej. Wykonawca oświadcza, że nawet w przypadku niewyspecyfikowania bądź nieuwzględnienia Szczegółowym kosztorysie ofertowym lub Przedmiarze robót, jakiegoś elementu koniecznego dla właściwego wykonania Przedmiotu umowy, to będzie on dostarczony i wbudowany w Cenie ryczałtowej i we właściwym czasie tak, aby nie opóźniało to terminów określonych w Harmonogramie Realizacji Robót. Dla

uniknięcia wątpliwości Strony oświadczają, że Szczegółowy kosztorys ofertowy stanowi jedynie podstawę do określenia ceny za roboty poszczególnych kategorii.

10. Koszty wykonania zabezpieczenia terenu budowy i koszty wykonania ogrodzenia terenu budowy obciążają Wykonawcę. Wykonawca wykona zabezpieczenie i ogrodzenie terenu budowy w sposób maksymalnie gwarantujący prowadzenia robót budowlanych przez cały okres realizacji robót objętych Przedmiotem umowy. Wykonawca zdemontuje ogrodzenie oraz zaplecze budowy w terminie do 14 dni od podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót i dostaw objętych Przedmiotem umowy.
11. W ramach Ceny ryczałtowej Wykonawca jest zobowiązany w szczególności wykonać oraz ponosi koszty:
  - a) wykonania wykopów sprawdzających, czy w podłożu nie występują nie zinwentaryzowane ciągi uzbrojenia podziemnego np. instalacje, przyłącza i sieci uzbrojenia terenu w obszarze robót ziemnych prowadzonych przez Wykonawcę;
  - b) dokonania odbiorów robót budowlanych przez specjalistyczne lub państwowe instytucje i organy (UDT), jeżeli obowiązujące przepisy wymagają dokonania takich odbiorów. Protokoły odbiorów tych robót budowlanych zostaną przekazane Zamawiającemu.
  - c) organizacji i zagospodarowania terenu budowy, w tym projektu organizacji robót, zajęcia dróg i chodników wraz z przeprowadzeniem wymaganych procedur, prowadzenia robót w niskich lub wysokich temperaturach, sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej budynku i dokumentacji powykonawczej budynku. W przypadku, gdy w celu realizacji Przedmiotu umowy wystąpi konieczność uzyskania zgód administracyjnych lub zgód osób trzecich, Wykonawca zobowiązany jest do ich uzyskania oraz pokrycia kosztów z tym związanych;
  - d) bieżącego sprzątnięcia terenu budowy oraz całkowitego, po wykonaniu Umowy, usunięcia wszelkich odpadów, w tym ziemi i innych pozostałości po wszystkich robotach budowlanych realizowanych na terenie budowy, a także bieżącego sprzątnięcia dróg dojazdowych do terenu budowy. Koniecznymi załącznikami do protokołów zaawansowania robót są karty odpadów lub inne dokumenty lub oświadczenia o zagospodarowaniu tych odpadów, wymagane przepisami;
  - e) wytyczenia budynku poprzez uprawnionego geodetę oraz pokrycie kosztów spowodowanych przez jakiegokolwiek inne konieczne prace geodezyjne, które są niezbędne lub użyteczne dla wykonania Przedmiotu umowy;
  - f) do obowiązków Wykonawcy należy sprawdzenie geotechnicznych warunków posadowienia budynku. W przypadku, gdy w toku robót wystąpi konieczność wykonania dodatkowych sprawdzeń geologicznych lub dodatkowej dokumentacji geologicznej, Wykonawca jest zobowiązany do jej wykonania oraz przejęcia wszelkich ryzyk i kosztów wynikających ze zmian;
  - g) Wykonawca jest zobowiązany do zakupu, dostawy i wbudowania wszystkich niezbędnych, nowych materiałów (wyrobów budowlanych) koniecznych do wykonania Przedmiotu umowy, oraz wszystkich

koniecznych materiałów pomocniczych niezbędnych i koniecznych do wykonania Przedmiotu umowy;

- h) Wykonawca jest zobowiązany do opracowania i doręczenia Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej Inwestycji (w zakresie robót objętych Przedmiotem umowy) w czterech egzemplarzach w wersji papierowej i na nośniku elektronicznym (pendrive) w formatach word, dwg i pdf do daty sporządzenia bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego.
- i) do obowiązków Wykonawcy należy nanoszenie na kopiach rysunków projektu budowlanego zatwierdzonego w prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę odstępień nieistotnych - w rozumieniu przepisów budowlanych, lecz przed zamiarem wykonania tych robót (o ile takie się ujawnią) i uzyskanie ich kwalifikacji od Projektanta;
- j) przeprowadzenie wszystkich czynności związanych z uporządkowaniem terenu Inwestycji po wykonanych robotach i skuteczne zabezpieczenie tych robót;
- k) koordynacji wszelkich prac podmiotów realizujących inwestycję, w tym Podwykonawców Nominowanych,
- l) Do zobowiązań Wykonawcy w ramach Ceny ryczałtowej należy wykonanie wszystkich innych robót, prac i działań opisanych w Umowie, w zakresie Umowy i na warunkach Umowy.

12. W ramach realizacji Przedmiotu umowy Wykonawca uzyska prawomocne pozwolenie na użytkowanie Inwestycji i wszelkie prawomocne niezbędne zgody i pozwolenia adiustacyjno-prawne umożliwiające jej użytkowanie w terminie określonym w § 5 ust. 1 c.

Zamawiający bierze na siebie obowiązek wykonania w terminach zgodnych z harmonogramem Wykonawcy wszystkich pozostałych, będących poza zakresem umowy Wykonawcy robót wynikających z decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

## § 2

### Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy z najwyższą starannością wynikającą z profesjonalnego charakteru usług świadczonych przez Wykonawcę, zgodnie z warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę, dokumentacją projektową stanowiącą Załączniki do Umowy, przepisami prawa, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, polskimi normami zawartymi w aktualnym zbiorze Integram i dokumentacją techniczną otrzymaną od Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się strzec własnego mienia znajdującego się na terenie budowy oraz przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność w zakresie stosowania i przestrzegania wszystkich obowiązujących przepisów prawnych, w tym przepisów bhp, p.poż. i ochrony środowiska.
3. W czasie realizacji Przedmiotu umowy Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie na bieżąco usuwał swoim staraniem i na swój koszt wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, ziemię z wykopów, gruz budowlany, oraz wszystkie inne odpady, które powstaną lub mogą powstać w wyniku realizacji Przedmiotu umowy. Wykonawca zapewni taką organizację i realizację Przedmiotu umowy, w której

zagospodarowanie mas ziemnych i odpadów będzie zgodne z Ustawą o Ochronie Środowiska i Ustawą o Odpadach. Wykonawca, jako profesjonalista, powinien również przewidzieć wszelkie inne zagrożenia nie dające się określić w chwili zawarcia niniejszej Umowy, a które mogą rodzić odpowiedzialność odszkodowawczą. W tym zakresie Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Zamawiającego. Potwierdzenie prawidłowej utylizacji odpadów stanowi niezbędny załącznik do zgłoszenia o gotowości do odbioru.

4. Wykonawca zapewni sobie we własnym zakresie i na własny koszt zaplecze socjalno-bytowe oraz pomieszczenia administracyjno-biurowe i zlokalizowane na terenie budowy. Za utrzymanie tego zaplecza w należyтым stanie i porządku odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
5. Po zakończeniu wykonywania Umowy Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić do należytego stanu i porządku teren budowy, w tym drogi dojazdowe do Inwestycji, oraz przekazać go Zamawiającemu wraz z przekazaniem Przedmiotu umowy w dniu sporządzenia Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu umowy.
6. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu umowy zaistnieje potrzeba korzystania przez Wykonawcę z terenu sąsiednich nieruchomości, Wykonawca uzyska zgodę właściciela/władającego sąsiednich/sąsiednimi nieruchomości/nieruchomościami na wejście oraz uzgodni z nim sposób, zakres i terminy korzystania z tych nieruchomości, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu. Rekompensata obciąża Wykonawcę. W takim przypadku, po zakończeniu Przedmiotu umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu oświadczenia właścicieli/władających sąsiednich/sąsiednimi nieruchomości/nieruchomościami zawierające stwierdzenie, że ich nieruchomości zostały doprowadzone do należytego stanu i porządku oraz że z tego tytułu nie wnoszą i nie będą wnosić żadnych roszczeń wobec Zamawiającego ani w dniu wydania tego oświadczenia ani nigdy w przyszłości.
7. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego umieścić na terenie budowy lub na ogrodzeniu placu budowy reklam i informacji, poza informacjami wymaganymi przez obowiązujące przepisy prawne. W przypadku umieszczenia bez zgody Zamawiającego takich reklam lub informacji Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10.000 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia (tj. odrębnie za każdą taką reklamę lub informację).
8. Zamawiający zapewni Nadzór Inwestorski zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zamawiający informuje Wykonawcę, iż nadzór inwestorski umocowany jest wyłącznie w zakresie wynikającym z art. 25 Ustawy Prawo budowlane i nie jest upoważniony do:
  - a) kwalifikowania robót dodatkowych i spisywania jakichkolwiek dokumentów rodzących skutki finansowe po stronie Zamawiającego za wyjątkiem protokołów odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających, sprawdzeń oraz dopuszczeń wyrobów budowlanych bądź technologii do powszechnego stosowania w Polsce, oraz sprawdzania realizacji robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym, warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisami i zasadami wiedzy technicznej i niniejszą Umową.
  - b) akceptowania rozliczeń finansowych co oznacza, że Zamawiający nie uprawnił inspektorów nadzoru inwestorskiego do uznawania kwot wskazanych przez Wykonawcę (uznanie długu).
9. Wykonawca własnym kosztem i staraniem zapewni sobie wszystkie niezbędne media do tymczasowego zasilania terenu budowy celem prawidłowej, terminowej oraz zgodnej z treścią decyzji o pozwoleniu na budowę realizacji Inwestycji. Koszty

związane z korzystaniem z mediów do celu realizacji przedmiotu umowy będzie pokrywał Wykonawca.

### § 3

#### **Materiały, urządzenia i wyroby budowlane**

1. Wszystkie materiały, urządzenia, wyroby budowlane, zestawy wyrobów budowlanych, technologie, rozwiązania systemowe, urządzenia i wyposażenie użyte do realizacji robót stanowiących Przedmiot umowy - zwane w dalszej części Umowy „Materiałami” - muszą posiadać stosowne dokumenty dopuszczające je do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie na terenie Polski, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz będą zgodne z Polskimi Normami ze zbioru Integram.
2. Wykonawca wykona Przedmiot umowy z Materiałów, które będą fabrycznie nowe. Wszelkie Materiały przed ich wbudowaniem lub zastosowaniem mogą wymagać na każde żądanie pisemnej akceptacji Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego. Ww. akceptacja nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności, jeżeli Materiały nie spełniają warunków określonych w ust. 1 powyżej.
3. Wykonawca zobowiązany jest przygotować dla wszystkich Materiałów przed ich wbudowaniem: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności do dokumentu normatywnego, certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, dokument oznakowania znakiem CE i inne wymagane dokumenty. Powyższe dokumenty będą przechowywane przez kierownika budowy w biurze budowy i gotowe do okazania na każde żądanie Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub umocowanego przedstawiciela Zamawiającego.
4. Wykonawca wykona bezwarunkowo i bez odwołania na własny koszt i własnym staraniem wszystkie obligatoryjne badania przewidziane przepisami prawa i polskich norm lub dokumentów odniesienia, w tym badania m. in.: prób betonu (laboratoryjne badania klas i wodoszczelności betonu), badania stanu gruntu oraz zagęszczenia gruntu i podbudów, zagęszczenia nasypów, dopuszczalnych odchyłek ścian, geodezyjne pomiary wszystkich rzędnych dla elementów konstrukcyjnych. Jeżeli Zamawiający zażąda dodatkowych badań, tzn. takich, które nie są obligatoryjne w rozumieniu polskich norm przedmiotowych dla danych robót lub aprobat technicznych dla danego wyrobu, zestawu wyrobów lub technologii, Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań dodatkowych okaże się, że zastosowane Materiały bądź wykonanie robót budowlanych jest niezgodne z postanowieniami Umowy, to koszty badań obciążają Wykonawcę. Jeżeli badania dodatkowe wykażą, że Materiały bądź wykonanie robót budowlanych są zgodne z postanowieniami Umowy, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
5. W przypadku stosowania przez Wykonawcę innych niż wymienione w Dokumentacji technicznej wyrobów budowlanych, ich zestawów, technologii, rozwiązań systemowych, maszyn, urządzeń i wyposażenia lub gdy ww. elementy nie zostały sprecyzowane w Dokumentacji technicznej, a Wykonawca nie uzyskał zgody na zastosowanie takich elementów, lub jeśli nawet pomimo uzyskania zgody nadzoru autorskiego lub inwestorskiego oraz pomimo tego, że zmiana taka nie jest odstępianiem istotnym w rozumieniu art. 36a Ustawy Prawo Budowlane, Zamawiający może odmówić odbioru takiego pakietu, elementu lub części tego elementu robót, a więc w konsekwencji nie dokonać zapłaty za co najmniej ten element, w którym została samowolnie przez Wykonawcę dokonana taka zmiana

oraz może wezwać Wykonawcę do powtórzenia wykonania tego zakresu lub elementu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Umowie.

#### § 4

##### Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy siłami własnymi lub za pomocą Podwykonawców. Powierzenie przez Wykonawcę robót budowlanych lub ich części Podwykonawcom wymaga zgody Zamawiającego, uzyskiwanej w trybie przewidzianym w art. 647<sup>1</sup> § 2 Kodeksu cywilnego, przy czym Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za roboty realizowane oraz zrealizowane przez Podwykonawców. Zawarcie umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego lub powierzenie Podwykonawcy do wykonania robót przed uzyskaniem takiej zgody powoduje, iż Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z Wykonawcą z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca lub zapłaty kary umownej – wedle wyboru Zamawiającego.
2. Do zmian umowy z podwykonawcą ww. zasady stosuje się odpowiednio.
3. Wykonawca nie może podpisywać umów z podwykonawcami lub dostawcami materiałów, które powodują, iż na dzień wystawienia faktury przez Wykonawcę dla Zamawiającego, fakturowany zakres prac lub towarów nie jest bezwarunkową własnością Wykonawcy, pod rygorem odmowy zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za dany zakres wykonanych usług lub dostaw, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Jeżeli z okoliczności wynikać będzie, iż Wykonawca posiada nieuregulowane zobowiązania względem jego podwykonawcy, Zamawiający może przekazać wedle swojego uznania podwykonawcy należną Wykonawcy część wynagrodzenia równą niewykonanemu zobowiązaniu Wykonawcy względem podwykonawcy. Z chwilą uiszczenia zapłaty Zamawiający wstąpi w prawa podwykonawcy i nabeędzie spleconą wierzytelność do wysokości dokonanej spłaty, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wstąpienie w prawa wierzyciela następuje w trybie art. 518 § 1 KC.
5. Zamawiający w chwili wstąpienia w prawa podwykonawcy potrąci swoją nabytą wierzytelność przysługującą mu względem Wykonawcy, z wierzytelnością Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia z tytułu realizacji przedmiotu Umowy przysługującą mu względem Zamawiającego.
6. W przypadku sporu pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą dotyczącego zasadności zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia lub jego wysokości, Zamawiający wstrzyma się z wypłatą Wynagrodzenia dla Wykonawcy równej spornej kwocie, do czasu ustalenia zasadności podnoszonych w tej sprawie zarzutów. Zamawiający jest wówczas uprawniony do złożenia świadczenia do depozytu sądowego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Wstrzymanie płatności do czasu rozstrzygnięcia zarzutów o których mowa powyżej, nie stanowi niewykonywania zobowiązania Zamawiającego wpływającego na obowiązki Wykonawcy i nie stanowi nienależytego wykonania Umowy przez Zamawiającego. W takim przypadku wszystkie terminy płatności ulegają zawieszeniu.

#### § 5

##### Terminy

1. Terminy wykonania Przedmiotu umowy:
  - a) termin rozpoczęcia Przedmiotu umowy: ..... dni od daty zawarcia Umowy.

- b) termin wykonania poszczególnych etapów: zgodnie z Harmonogramem Realizacji Umowy, stanowiącym Załącznik nr 5 do Umowy.
  - c) termin wykonania całości Przedmiotu umowy: .....
2. Strony ustalają, iż dniem wykonania Przedmiotu umowy będzie data podpisania przez Strony Umowy bezusterkowego Protokołu Odbioru końcowego Przedmiotu umowy.

## § 6

### Cena ryczałtowa

1. Za prawidłowe i należyte wykonanie Przedmiotu umowy, Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... netto (słownie: ..... ) („Wynagrodzenie netto”).
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT. Mając powyższe na uwadze, ww. kwota zostanie powiększona o stawkę podatku VAT obowiązującą w dacie wystawienia faktury VAT.
3. Określona powyżej cena jest ceną ryczałtową i niezmienną. Podstawą obliczenia ceny stało się zestawienie prac sporządzone przez Wykonawcę. Wszelkie inne roboty budowlane nie wyspecyfikowane w Szczegółowych kosztorysach ofertowych, a konieczne do prawidłowego i terminowego zrealizowania Przedmiotu umowy, zgodnie z dobrą wiedzą i praktyką, Wykonawca zrealizuje w ramach ustalonej Ceny ryczałtowej.

## § 7

### Warunki płatności

1. Należności Wykonawcy za realizację Umowy będą regulowane przez Zamawiającego na podstawie wystawianych przez Wykonawcę faktur VAT (tj. faktur przejściowych i faktury końcowej, która zostanie wystawiona po podpisaniu bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego). Rozliczenie Umowy będzie następowało fakturami przejściowymi do wysokości 90% Ceny ryczałtowej. Ostatnie 10 % Ceny ryczałtowej rozliczone zostanie fakturą końcową.
2. Wykonawca będzie wystawiać faktury VAT przejściowe miesięcznie na koniec miesiąca kalendarzowego, na podstawie protokołów zaawansowania robót, podlegających akceptacji Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego. Wzór obowiązującego protokołu zaawansowania robót zostanie przez Wykonawcę pisemnie uzgodniony z Zamawiającym najpóźniej w terminie do 14 dni po rozpoczęciu Inwestycji.
3. Do protokołów zaawansowania robót oraz faktur przejściowych integralnymi załącznikami będą:
  - a) oświadczenia wszystkich podwykonawców o zapłacie przez Wykonawcę na rzecz podwykonawcy wszelkich wierzytelności do dnia wystawienia faktury VAT przejściowej lub oświadczenie, iż Wykonawca nie zatrudniał podwykonawców na dany fakturowany zakres prac.
4. Wykonawca wystawi fakturę VAT końcową po zrealizowaniu całości Przedmiotu umowy i bezusterkowym Odbiorze Końcowym Przedmiotu umowy.
5. Do faktury VAT końcowej integralnymi załącznikami będą:
  - a) oświadczenia wszystkich podwykonawców o zapłacie przez Wykonawcę na rzecz podwykonawcy wszelkich wierzytelności związanych z realizacją prac wchodzących w zakres Przedmiotu umowy;
  - b) wszelkie dokumenty wymagane Umową dotyczące fakturowanego zakresu prac m.in. atesty, certyfikaty, zgody, instrukcje obsługi, warunki eksploatacji,



zalecenia producenta, inne istotne materiały dla potrzeb zachowania warunków gwarancji i rękojmi, dotyczące materiałów, wyrobów, urządzeń, robót, objętych fakturowanym zakresem.

6. Termin płatności faktur VAT wynosi 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz załącznikami, o których mowa powyżej, do siedziby Zamawiającego. Przed doręzeniem faktur VAT Zamawiającemu Wykonawca jest zobowiązany uzyskać akceptację takiej faktury przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Brak doręczenia wymaganych załączników stanowi brak istotny i powoduje zawieszenie terminu płatności do dnia uzupełnienia braków.
7. Należne płatności wraz z podatkiem od towarów i usług VAT przekazywane będą na konto bankowe Wykonawcy o numerze:  
.....

## § 8

### Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy

1. Na poczet należytego wykonania Umowy oraz zabezpieczenia kosztów usunięcia wad z tytułu gwarancji jakości Wykonawca wniesie na rzecz Zamawiającego:
  - gwarancję ubezpieczeniową lub
  - bankową kaucję gwarancyjną lub
  - kaucję w postaci środków pieniężnych przelanych na rachunekW ciągu 30 dni od dnia podpisania Umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia umownego netto. Jeżeli nie zaistnieją przesłanki do wykorzystania gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej/kaucji, zostanie ona zwrócona po upływie gwarancji jakości Wykonawcy.
2. Niewykorzystane przez Zamawiającego na zaspokojenie przysługujących mu roszczeń zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy w wysokości nominalnej w następujący sposób:
  - a) 50% kwoty niewykorzystanego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od złożenia przez Wykonawcę pisemnego pod rygorem nieważności wniosku wraz z załączonym bezusterkowym Protokołem Odbioru Końcowego przedmiotu Umowy
  - b) 50% kwoty niewykorzystanego zabezpieczenia, będzie stanowić z chwilą podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego, zabezpieczenie wykonania zobowiązań Wykonawcy w okresie gwarancji i rękojmi za wady i zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od złożenia przez Wykonawcę pisemnego pod rygorem nieważności wniosku, z zastrzeżeniem iż Wykonawca jest uprawniony do złożenia ww. wniosku po upływie obowiązywania okresu rękojmi i gwarancji pod rygorem pozostawienia wniosku Wykonawcy bez dalszego biegu i nie wywołania skutku polegającego na zwolnieniu kwoty zabezpieczenia.
3. W przypadku zwiększenia Ceny ryczałtowej Wykonawca zobowiązany jest do proporcjonalnego podwyższenia kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, nie później niż w dniu podpisania aneksu do Umowy, z którego wynikać będzie takie zwiększenie.
4. Wykonawca może wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, która zabezpieczać będzie wszelkie roszczenia Zamawiającego, w tym z tytułu zapłaty kar umownych. Projekt treści gwarancji przed jej złożeniem zostanie przedłożony Zamawiającemu do akceptacji.

## § 9 Ubezpieczenia

1. Przed przystąpieniem do realizacji Przedmiotu umowy, Wykonawca własnym kosztem i staraniem zawrze umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej do kwoty nie niższej niż Cena ryczałtowa brutto. Wykonawca ubezpieczy w imieniu swoim i na swoją rzecz oraz na rzecz wszystkich podwykonawców (Ubezpieczeni) odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, obejmującą odpowiedzialność cywilną za uszkodzenia ciała, rozstrój zdrowia lub śmierć, doznane przez osoby trzecie oraz stratę lub uszkodzenie własności osób trzecich, powstałe w związku z realizacją niniejszej Umowy. Ubezpieczone będą szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim oraz następstwa tych szkód wynikłe ze zdarzeń powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy. Ubezpieczenie będzie obejmowało zarówno szkody majątkowe (powinno w szczególności zapewniać naprawienie w pełnej wysokości szkód powstałych wskutek uszkodzenia lub zniszczenia robót, wyrobów budowlanych, urządzeń i wyposażenia, które zostały wbudowane, wmontowane zainstalowane lub dostarczone przez Wykonawcę na teren budowy), jak i osobowe powstałe w związku z odpowiedzialnością kontraktową (za szkody wynikłe z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy) i deliktową (za szkody wynikłe w następstwie czynu niedozwolonego) Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest
2. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu, w terminie do 14 (czternastu) dni od daty podpisania Umowy kopię polisy wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1.
3. Wykonawca w trakcie realizacji Umowy oraz przez cały okres rękojmi i gwarancji jest zobowiązany posiadać ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie tego okresu przekazywać kopie odnowionych polis OC wraz z dowodami uiszczenia składki ubezpieczeniowej w terminie 7 dni od wygaśnięcia poprzedniej polisy OC.
4. Jeżeli Wykonawca nie zawrze umów ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu lub nie będzie kontynuował wyżej wymienionych ubezpieczeń, Zamawiający może odstąpić od Umowy z Wykonawcą z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca lub naliczyć karę umowną w wysokości 5.000,00 zł za każdy dzień nieposiadania ubezpieczenia przez Wykonawcę lub opóźnienia w przekazaniu aktualnych polis OC lub dowodów uiszczenia składki ubezpieczeniowej.

## § 10 Roboty dodatkowe

1. Jeżeli w toku realizacji Przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania Robót dodatkowych lub zamiennych, Zamawiający może powierzyć te roboty Wykonawcy do wykonania, a Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów, jak dla robót objętych Przedmiotem umowy. Rozpoczęcie realizacji Robót dodatkowych lub zamiennych wymaga pisemnego pod rygorem nieważności powierzenia ich do wykonania sporządzonego przez Zamawiającego oraz pisemnego pod rygorem nieważności zaakceptowania wysokości wynagrodzenia dodatkowego za Roboty dodatkowe lub zamienne przez Zamawiającego. Powierzenie robót dodatkowych lub zamiennych nie wymaga zawarcia Aneksu do Umowy, lecz jedynie wyraźnej zgody Zamawiającego wyrażonej w piśmie pod rygorem nieważności.

2. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania Robót dodatkowych lub zamiennych będzie dokonywana w oparciu o ceny jednostkowe wskazane w Szczegółowych kosztorysach ofertowych lub Przedmiarze robót.
3. Jeżeli dane elementy Robót dodatkowych (zamiennych) nie będą ujęte w Szczegółowych kosztorysach ofertowych, wówczas podstawą do kalkulacji wynagrodzenia Wykonawcy za takie roboty będzie średnia cen z ofert pozyskanych przez Zamawiającego od podmiotów trzecich, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
4. Wykonawca sporządzi na swój koszt kalkulację Robót dodatkowych lub zamiennych w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia ich przez Zamawiającego i w przypadku, gdy dany element robót jest uwzględniony w Szczegółowych kosztorysach ofertowych lub Przedmiarze robót, cena jednostkowa uzgodniona w tych Szczegółowych kosztorysach ofertowych lub Przedmiarze robót jest wiążąca dla Wykonawcy. Zamawiający mimo zastrzeżenia w ust. 3 powyżej, może polecić je do wykonania wg swojego wyboru – wedle wyliczeń na podstawie ust 3 powyżej lub kalkulacji Wykonawcy, zaś Wykonawca jest zobligowany te prace za taką cenę wykonać.
5. Nieprzedstawienie przez Wykonawcę kalkulacji wynagrodzenia za Roboty dodatkowe lub zamiennne w terminie, o którym mowa powyżej oznacza, że Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie dodatkowe za Roboty dodatkowe lub zamiennne i Wykonawca zrzeka się roszczenia o jego zapłatę, co nie oznacza możliwości jego obniżenia w przypadku spadku kosztów realizacji danego rozwiązania. Ust. 3 stosuje się odpowiednio.
6. O ograniczeniu Przedmiotu umowy Zamawiający informuje Wykonawcę w formie pisemnej przed rozpoczęciem wykonywania robót budowlanych związanych z realizacją danej części zadania przez Wykonawcę.

## § 11

### Wykonanie zastępcze

1. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał Przedmiot umowy w sposób nienależyty, w szczególności sprzeczny z Harmonogramem Realizacji Umowy, opóźniał się z wykonaniem obowiązków objętych Umową lub też w innym zakresie sprzeczny z Umową, Zamawiający może go wezwać do zmiany sposobu wykonania Przedmiotu umowy i wyznaczyć odpowiedni termin, nie dłuższy niż 14 dni roboczych, do przywrócenia należytego wykonywania Umowy, w tym nadrobienia opóźnień. Po upływie ww. terminu Zamawiający ma prawo przystąpić do zastępczego dokończenia Przedmiotu umowy poprzez powierzenie prac lub ich części wykonawcy zastępczemu bez odrębnego upoważnienia sądu, na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy („Wykonanie zastępcze”). Ponadto, w każdym wypadku, kiedy Wykonawca będzie pozostawał w zwłoce przez okres ponad 3 dni roboczych z usunięciem wad lub ich następstw, jakie na podstawie Umowy zobowiązany jest usunąć, Zamawiający bez uzyskiwania upoważnienia sądu będzie miał prawo przystąpić do zastępczego usunięcia wad i usunąć takie wady przy użyciu osób trzecich („Wykonanie zastępcze”).
2. Dla uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że termin, o którym mowa w niniejszym paragrafie nie stanowi podstawy do przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Po bezskutecznym upływie terminu Zamawiający, bez upoważnienia sądu, może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie prac będących Przedmiotem umowy innemu podmiotowi lub wykonać je samodzielnie

na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, co w szczególności oznacza, iż gwarancja i rękojmia udzielona przez Wykonawcę na dany zakres prac wykonanych w trybie Wykonania zastępczego pozostaje w mocy, co Wykonawca potwierdza.

## § 12

### Odbiory robót

1. W ramach wykonywania Umowy dokonywane będą następujące rodzaje odbiorów robót budowlanych:
  - a) Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu;
  - b) Odbiory robót częściowe dotyczące stanu zaawansowania robót dokonywane na koniec miesiąca kalendarzowego;
  - c) Odbiór końcowy, który będzie przeprowadzony po wykonaniu wszystkich robót budowlanych objętych Przedmiotem umowy.
2. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu będą przebiegały według następującej procedury:
  - a) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu dla wszystkich branż poprzez dokonanie wpisu do Dziennika Budowy i powiadomieniem pocztą elektroniczną email.
  - b) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest przystąpić do odbioru, o którym mowa wyżej w terminie do 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do tego odbioru.
  - c) Potwierdzenie odbioru odbywa się poprzez dokonanie stosownego wpisu w Dzienniku Budowy i protokolarnie, o ile jest to wymagane.
  - d) Jeżeli Wykonawca samowolnie dokonał zakrycia nie odebranych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego robót budowlanych, zobowiązany jest on odkryć te roboty własnym kosztem i staraniem, a po dokonaniu odbioru przez nadzór inwestorski, przywrócić roboty budowlane do stanu zgodnego z projektem budowlanym, wykonawczym lub dokumentacją budowy na własny koszt.
3. Odbiór częściowy dotyczący stanu zaawansowania robót sporządzany jest dla celów rozliczeniowych Umowy. Protokół częściowy (przerobowy) sporządzany jest na 3 dni robocze naprzód przed końcem danego miesiąca kalendarzowego. Zatwierdzenie protokołu częściowego (finansowego) nie oznacza akceptacji Zamawiającego zarówno ilości, jak i jakości wykonanych prac/dostaw przez Wykonawcę. Ustalenie bezusterkowości wykonania Przedmiotu umowy nastąpi podczas sporządzania Protokołu Odbioru Końcowego.
4. Odbiór Końcowy Przedmiotu umowy będzie przebiegał według następującej procedury:
  - a) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do Odbioru Końcowego Przedmiotu umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności poprzez doręczenie do siedziby Zamawiającego.
  - b) Wykonawca zgłaszając gotowość do odbioru zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wszelkie dokumenty, które zobowiązany jest dostarczyć na podstawie Umowy oraz Ustawy Prawo Budowlane i innymi obowiązującymi w Polsce przepisami prawa, a także dokumentów innych żądanych przez Zamawiającego, a potwierdzających prawidłowość przebiegu procesu budowlanego.

Nieprzedstawienie przez Wykonawcę wymaganej dokumentacji stanowi brak istotny i uprawnia Zamawiającego do odmowy dokonania Odbioru Końcowego i odmowy podpisania Protokołu Odbioru Końcowego.

c) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w terminie do 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do Odbioru Końcowego robót budowlanych objętych Przedmiotem umowy, potwierdzi ten fakt, co oznaczać będzie osiągnięcie przez Wykonawcę gotowości do tego odbioru;

d) Zamawiający przystąpi do Odbioru Końcowego Przedmiotu umowy najpóźniej w terminie 7 dni od daty osiągnięcia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

### § 13

#### Gwarancja jakości i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości i rękojmi na Przedmiot umowy, która wygasa po upływie..... miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego, od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego. Zakres uprawnień i roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości odpowiada zakresowi uprawnień i roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi.
2. Wykonawca jest zobowiązany zaspokoić wszelkie roszczenia Zamawiającego, jeżeli wada ujawni się trakcie obowiązywania rękojmi lub gwarancji.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji jakości i rękojmi Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie lub elektronicznie na adres e-mail:  
.....
4. Wykonawca usunie nieodpłatnie ujawnione wady, dokładając wszelkich starań aby dokonać tego w jak najszybszym terminie, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin od chwili zawiadomienia w przypadku wad związanych z szczelnością dachu i nie później w ciągu 7 dni w przypadku pozostałych wad.
5. Jeżeli Wykonawca w uzgodnionym terminie nie usunie wad, Zamawiający ma prawo usunąć te wady własnym staraniem, w tym w trybie wykonania zastępczego - w takim przypadku kosztami usunięcia wad Zamawiający obciąży Wykonawcę lub też Zamawiający ma prawo pokryć te koszty zabezpieczenia udzielonego mu przez Wykonawcę.
6. Wszystkie konieczne przeglądy gwarancyjne będą wykonywane na koszt Wykonawcy z wyłączeniem kosztów bezpośrednich materiałów eksploatacyjnych. Wykonawca bierze na siebie obowiązek poinformowania na piśmie Zamawiającego w terminie co najmniej 14 dni przed planowanym terminem wykonania przeglądu o wszystkich niezbędnych materiałach do przeprowadzenia przeglądu. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym terminy tych przeglądów, zgodne z przewidzianymi w kartach gwarancyjnych producentów urządzeń i instalacji. Dla budynków przeglądy gwarancyjne odbywać się będą jeden raz do roku w terminie uzgodnionym przez Wykonawcę z Zamawiającym.
7. Okres gwarancji jakości i rękojmi Przedmiotu Umowy lub jego części będzie przedłużony o okres, podczas którego Przedmiot Umowy lub jego część nie mogły być należycie użytkowane z powodu zaistniałych wad.
8. Po usunięciu wady Przedmiotu umowy poprzez wymianę lub naprawę jakiegokolwiek urządzenia lub instalacji, okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi na naprawione lub wymienione urządzenie lub instalację zacznie biec od nowa.

9. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony zgodnie postanawiają, że za każdym razem, gdy Umowa stanowi o obowiązku usunięcia wad, oznacza to iż Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia także następstw wady.

## § 14

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w terminowym wykonaniu dowolnego etapu realizacji robót, zgodnie z Harmonogramem Realizacji Umowy w wysokości 0,10% (10/100 procent) wartości Ceny ryczałtowej za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
  - b) za opóźnienie w terminowym wykonaniu Przedmiotu umowy w wysokości 0,10% (10/100 procent) Ceny ryczałtowej brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, w stosunku do terminu określonego w Umowie;
  - c) za opóźnienie w terminowym przystąpieniu do wykonania Przedmiotu umowy w wysokości 0,10% (10/100 procent) Ceny ryczałtowej brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, w stosunku do terminu określonego w Umowie;
  - d) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi w wysokości 0,10% (10/100 procent) Ceny ryczałtowej brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, w stosunku do terminu określonego w Umowie lub ustalonego przez Strony, jeśli Strony taki termin ustaliły;
  - e) za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10% (dziesięć procent) Ceny ryczałtowej brutto;
  - f) za niezgłoszenie podwykonawcy, wprowadzenie na teren budowy podwykonawcy bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego, zawarcie umowy z podwykonawcą bez uprzedniej akceptacji Zamawiającego, za powierzenie podwykonawcy do wykonania robót bez wcześniejszej akceptacji Zamawiającego w kwocie 5000,00 (pięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek;
  - g) za umieszczenie na terenie budowy lub ogrodzeniu terenu budowy reklam i informacji, poza informacjami wymaganymi przez obowiązujące przepisy prawne w kwocie 10000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych) za każdy dzień umieszczenia na terenie budowy lub na ogrodzeniu terenu budowy jednej reklamy lub informacji;
  - h) za naruszenie któregokolwiek obowiązku, o którym mowa w § 21 niniejszej Umowy w kwocie 20000,00 (dwadzieścia tysięcy złotych) za każdy taki przypadek.
2. Określone powyżej kary umowne, którymi może zostać obciążony Wykonawca nie są karami umownymi wyłącznymi, co oznacza, iż Zamawiający zastrzega sobie prawo i może dochodzić także odszkodowania od Wykonawcy na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.

## § 15

### Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu, przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w przypadkach wskazanych w jej treści oraz w następujących przypadkach:
  - a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym realizację przedmiotu Umowy;

- b) Wykonawca nie rozpoczął Przedmiotu umowy w terminie 14 dni od jej zawarcia;
  - c) Wykonawca przerwał realizację robót budowlanych bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni roboczych;
  - d) Wykonawca nie realizuje robót budowlanych zgodnie z Harmonogramem Realizacji Umowy, a opóźnienie dowolnego etapu realizacji w stosunku do Harmonogramu Realizacji Umowy wynosi więcej niż 30 dni;
  - e) Wykonawca realizuje roboty budowlane w sposób wadliwy, niezgodny z dokumentacją techniczną i wiedzą techniczną oraz Polskimi Normami ze zbioru Integram lub stosuje materiały nie posiadające odpowiednich atestów, deklaracji zgodności, oznakowań znakiem CE bądź nieposiadających odpowiednich certyfikatów i mimo wezwania go do zmiany sposobu wadliwego wykonywania robót budowlanych, w dalszym ciągu realizuje je wadliwie;
  - f) Wykonawca nie uzyskał pisemnej zgody Zamawiającego na powierzenie robót budowlanych lub ich części podwykonawcom, a mimo to powierzył podwykonawcom roboty do wykonania;
  - g) Wykonawca nie zawarł lub nie będzie kontynuował umów ubezpieczenia, o których mowa w Umowie;
  - h) Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonał cesji swoich praw i obowiązków wynikających z Umowy lub przejął jakąkolwiek wierzytelność wynikającą z realizacji Umowy;
  - i) Zamawiający zapłacił podwykonawcy kwoty, które zobowiązany był zapłacić Wykonawca, ponieważ Wykonawca nie uregulował swoich zobowiązań wobec podwykonawcy, a ten wystąpił z roszczeniem o zapłatę do Zamawiającego,
  - j) w innych przypadkach określonych postanowieniami Umowy lub przepisami Kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający może wykonać prawo do odstąpienia od umowy w terminie 180 dni od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu zdarzenia stanowiącego podstawę do odstąpienia od Umowy.
  3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy wyłącznie w przypadkach określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
  4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  5. W wypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczególne:
    - a) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku uchylania się Wykonawcy od tej czynności Zamawiającemu przysługuje prawo jednostronnego sporządzenia takiego protokołu;
    - b) Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty budowlane, w zakresie uzgodnionym przez Strony Umowy, na koszt tej Strony, z powodu której nastąpiło rozwiązanie Umowy. Niewykonanie tej czynności przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do jej wykonania we własnym zakresie i obciążenia kosztami Wykonawcy;
    - c) Wykonawca niezwłocznie zgłosi do odbioru roboty przerwane i zabezpieczające. Niezgłoszenie w/w robót do odbioru uprawnia Zamawiającego do uznania ich za niewykonane;

- d) Wykonawca w terminie do 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione. Jeżeli Wykonawca nie dokona tych czynności w wymaganym terminie, Zamawiający usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza na koszt Wykonawcy w tym do oddania na przechowanie ww. elementy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 16

### Przeniesienie praw i obowiązków

1. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może dokonać cesji swoich praw i obowiązków wynikających z Umowy.
2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może przenieść jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osoby trzeciej.

## § 17

### Rozwiązywanie sporów

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonywania niniejszej Umowy, Strony będą się starały rozstrzygać w drodze negocjacji. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia w terminie 7 dni od dnia pisemnego powiadomienia drugiej Strony o powstaniu sporu, właściwym do rozstrzygnięcia sporu będzie właściwy rzeczowo Sąd powszechny z siedzibą w Rzeszowie.

## § 18

### Zawiadomienia

1. Wszelkie zawiadomienia i wezwania przewidziane Umowy powinny być przekazane Stronie drugiej w formie pisemnej i doręczone osobiście lub wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską.
2. W przypadku, gdy niniejsza Umowa dopuszcza komunikację elektroniczną, korespondencję elektroniczną uważa się za skutecznie doręczoną po upływie 6 godzin od jej wysłania przez nadawcę.

## § 19

### Przedstawiciele Stron

Osobami upoważnionymi przez Strony do kontaktów w zakresie realizacji niniejszej Umowy są:

ze strony Zamawiającego: .....

ze strony Wykonawcy: .....

## § 20

### Klauzula Salwatoryjna

1. Nieważność jednego lub więcej postanowień Umowy nie pociąga za sobą nieważności innych jej postanowień, chyba że nieważnością są dotknięte istotne postanowienia tej Umowy; z treści Umowy wynika, że bez postanowień dotkniętych nieważnością nie zostałyby ona zawarta bądź też obowiązujące przepisy prawa przewidują inny skutek takiej nieważności.



2. Strony zobowiązują się do prowadzenia w dobrej wierze negocjacji zmierzających do zastąpienia nieważnych postanowień Umowy (jeżeli taka sytuacja będzie miała miejsce) przez postanowienia, które będą w pełni ważne i skuteczne, jak również będą w maksymalnym stopniu zbliżone – w odniesieniu do wywieranych przez nie skutków ekonomicznych oraz intencji Stron zawierających Umowę w obecnej treści – do postanowień dotkniętych nieważnością.

## § 21

### Poufność i prawa autorskie

1. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania pełnej poufności informacji przekazanych mu przez Zamawiającego. Ponadto wszelkie informacje, dokumenty itp. udostępnione Wykonawcy przez Zamawiającego mogą być wykorzystane jedynie w celu realizacji przedmiotu Umowy i nie mogą być udostępnione stronom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca niezwłocznie zwróci wszelkie dokumenty uzyskane od Zamawiającego w celu realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli nie są niezbędne do realizacji i zakończenia przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający informuje, że treść niniejszej Umowy objęta jest poufnością oraz prawami autorskimi jej twórcy. Tym samym Wykonawca nie jest uprawniony do jej udostępniania osobom trzecim, a także modyfikowania i wykorzystania na własny użytek lub osób trzecich.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach Ceny ryczałtowej całość majątkowych praw autorskich do wszelkich projektów oraz innych dokumentów będących utworami w rozumieniu przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.2006, Nr 90, poz. 631 ze zmianami), w tym w szczególności: projektów, rysunków, szczegółów, diagramów, planów, modeli, raportów, wyliczeń, kopii komputerowych oraz innych dokumentów powstałych w celu realizacji przedmiotu Umowy, obejmujących w szczególności prawo ich eksploatacji na następujących odrębnych polach eksploatacji: utrwalanie, zwielokrotnienie określoną techniką, wykorzystywanie w dokumentacjach projektowych, wykonawczych i powykonawczych, wprowadzenie do obrotu, wprowadzenie do pamięci komputera, publiczne wykonanie albo publiczne odtworzenie, wystawienie, wyświetlanie, nadawanie za pomocą wizji lub fonii przewodowej albo bezprzewodowej przez stacje naziemne, równoczesne i integralne nadawanie.
4. Zamawiający będzie miał wyłączne prawo do wykorzystania wszelkich Utworów wykonanych przez Wykonawcę w ramach Umowy.
5. Ponadto, Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do udzielania zgód na wykonywanie praw zależnych do utworów (o których mowa w art. 46 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych), na podstawie utworów powstałych w celu lub w związku z realizacją przedmiotu Umowy, w szczególności na korzystanie z ich adaptacji lub przeróbek oraz do wykonywania utworów oraz zmian utworów, a także do dysponowania nimi.
6. Nadto, Wykonawca udziela nieodwołalnej zgody na wykonywanie planów, projektów i innej dokumentacji, koniecznych do wykonania lub wykorzystania nowych projektów lub ich zmian, które będą oparte lub zainspirowane na utworze, planach lub projektach objętych przedmiotem niniejszej Umowy oraz na wykonanie i użycie powyższych planów, w zakresie dopuszczanym przez bezwzględnie obowiązujące przepisy, a także do dysponowania tymi utworami. Zgoda ta będzie

ograniczona do prac związanych z modernizacją lub rozbudową obiektów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu Umowy.

7. W celu wykonania zobowiązań Wykonawcy, o których mowa powyżej, odpowiednie zapisy zostaną umieszczone w Umowach zawieranych przez Wykonawcę w związku z realizacją niniejszej Umowy, w szczególności w umowach z projektantami.
8. Wykonawca spowoduje, aby wskazane wyżej utwory w chwili przejścia na Zamawiającego majątkowych praw autorskich nie były obciążone żadnymi prawami ani roszczeniami osób trzecich. Wykonawca zobowiązany będzie do zaspokojenia wszelkich roszczeń osób trzecich w związku z naruszeniem praw osób trzecich, w szczególności praw autorskich.
9. Jeżeli osoby trzecie wystąpią z roszczeniami dotyczącymi naruszenia praw autorskich, Strony będą zobowiązane do niezwłocznego powiadomienia siebie nawzajem o tym fakcie. Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia wszelkich uzasadnionych kosztów poniesionych w związku z takimi roszczeniami. Wykonawca może na własny koszt prowadzić niezbędne i korzystne działania, w celu obrony przed powyższymi roszczeniami, jak również może, według swego uznania, wziąć czynny udział we wszelkich czynnościach związanych z ewentualnym kwestionowaniem praw autorskich, w szczególności w korespondencji, rozmowach, sporach przed sądem lub innymi ustawowymi organami.
10. Wykonawca oświadcza, że realizacja niniejszej Umowy nie narusza żadnych praw patentowych, projektowych, znaków chronionych itp. zastrzeżonych przez osoby trzecie.
11. Wykonawca zobowiązuje się do finansowania uzasadnionych kosztów działań prawnych i innych niezbędnych spowodowanych roszczeniami, o których mowa w niniejszym artykule natychmiast po ich powstaniu.
12. Wykonawca udzieli także innej pomocy w działaniach związanych z roszczeniami, o których mowa w niniejszym artykule nie wyłączając współuczestnictwa w ewentualnym postępowaniu sądowym lub administracyjnym, o ile będzie to prawnie możliwe.

## § 22

### Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może wykonać w stosunku do Zmawiającego bez jego zgody potrącenia ustawowego z art. 498 k.c.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
4. Do obowiązków Stron należy przestrzeganie tajemnicy przedsiębiorstwa i niepodawanie do wiadomości osób trzecich treści Umowy oraz wszelkich danych o przedsiębiorstwie Zamawiającego, które uzyskał w celu wykonania niniejszej Umowy, chyba że ujawnienie jej będzie wymagane na podstawie właściwych przepisów prawa.
5. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze Stron Umowy.

## § 23

### Załączniki do Umowy

Integralną częścią Umowy są następujące Załączniki:

- Załącznik nr 1 - Projekt budowlany.
- Załącznik nr 2 - Dokumentacja wykonawcza.
- Załącznik nr 3 a- Pozwolenie na budowę.
- Załącznik nr 3b – Zgłoszenie robót.
- Załącznik nr 4 – Szczegółowy kosztorys ofertowy lub Przedmiar robót.
- Załącznik nr 5 - Harmonogram Realizacji Umowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**