

WZÓR UMOWY

Umowa o wykonanie prac projektowych i robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa Obiektu Data Center – Ośrodka Przetwarzania Danych wraz z zagospodarowaniem terenów

w dniur. w pomiędzy:

1. z siedzibą w, pod adresem, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP:, kapitał zakładowy zł., opłacony w całości, (zwaną dalej „Zamawiającym” lub „Stroną”), którą reprezentuje:
.....

a

2. z siedzibą w, pod adresem:, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP:, kapitał zakładowy zł., opłacony w całości, (w dalszej treści umowy zwaną „Generalnym Wykonawcą” lub „Stroną”), którą reprezentuje:
.....

Strony postanowiły zawrzeć umowę następującej treści:

PREAMBUŁA

1. Zamawiający oświadcza, że jako Inwestor zamierza zrealizować inwestycję pn. **„Zaprojektowanie i wybudowanie obiektu Data Center wraz z zagospodarowaniem terenów w ramach Budowy Kompleksu obiektów Centrum Usług Biznesowych”** stanowiącą integralną część projektu **„Płocki Park Przemysłowo – Technologiczny I”** współfinansowanego środkami Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013 – zgodnie z umową dofinansowania nr RPMA.01.04.00-14-007/10-00, z dnia 23 grudnia 2010 r.
2. Zamawiający oświadcza, że w toku postępowania przetargowego nr **PPPT/RPOWM/DC1/2011** prowadzonego w trybie negocjacji z ogłoszeniem, wybrał ofertę Generalnego Wykonawcy/Operatora działającego pod firmą [.....] jako Ofertę najkorzystniejszą w celu realizacji obejmującego:

- a) zaprojektowanie i wybudowanie Obiektu Data Center – Ośrodka Przetwarzania Danych wraz z zagospodarowaniem terenu, oraz
 - b) usługę najmu komercjalizacji powierzchni komory serwerowej Obiektu Data Center – Ośrodka Przetwarzania Danych,
 - c) usługę zarządzania technologiczną powierzchnią komory serwerowej Obiektu Data Center – Ośrodka Przetwarzania Danych.
3. Generalny Wykonawca oświadcza, że niniejszą umowę będzie realizował zgodnie z jej treścią oraz zgodnie z treścią Oferty stanowiącej Załącznik Nr 1 do umowy.
 4. Niniejsza umowa reguluje zakres dla zaprojektowania i wybudowania Obiektu Data Center – Ośrodka Przetwarzania Danych wraz z zagospodarowaniem terenów.
 5. Strony zgodnie oświadczają, że:
 - a) niniejszą umową rządzi prawo Rzeczypospolitej Polskiej,
 - b) językiem umowy jest język polski,
 - c) językiem porozumiewania się stron jest język polski.
 - d) Generalny Wykonawca i Zamawiający są stronami umów zawartych na realizację zadań określonych w pkt. 2 Preambuły.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z treścią procedury przetargowej jest wykonanie przez Generalnego Wykonawcę na rzecz Zamawiającego: zaprojektowania wraz z uzyskaniem wszelkich prawem przewidzianych uzgodnień, decyzji skutkujących uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę, kolejno wykonanie robót budowlanych oraz uzyskanie wszelkich przewidzianych prawem uzgodnień i decyzji skutkujących uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie w ramach zadania inwestycyjnego pn: **„Zaprojektowanie i wybudowanie Obiektu Data Center - Ośrodka Przetwarzania Danych wraz z zagospodarowaniem terenu”**, zwanego dalej umownie **„Obiektem”**.
2. Wykonawca zobowiązuje się zaprojektować Roboty, wykonać je oraz usunąć w nich wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami niniejszej Umowy, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, aktualnymi w chwili realizacji przepisami Prawa Budowlanego, innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym dotyczącymi realizacji prac projektowych oraz inżyniersko-budowlanych, obowiązującymi normami i z należytą starannością.
3. Generalny Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem umowy, Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz zmianami Programu Funkcjonalno-Użytkowego dokonanyymi w trakcie postępowania przetargowego, innymi dokumentami przekazanyymi przez Zamawiającego, dokonał oględzin terenu, zapoznał się z dostępną na etapie postępowania przetargowego dokumentacją dotyczącą lokalizacji infrastruktury podziemnej, warunków geologicznych i potwierdza możliwość wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z przedłożoną i uznaną przez Zamawiającego za najkorzystniejszą w toku postępowania przetargowego Ofertą, za wynagrodzeniem i w terminie określonym w tejże Ofercie oraz w **niniejszej umowie**,
4. Uznaje się, że Oferta Generalnego Wykonawcy wybrana w toku postępowania przetargowego, a w szczególności wskazana w niej cena i termin realizacji uwzględnia wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji Przedmiotu Umowy oraz uwzględnia wszystkie prace i czynności na etapie

- projektowania i realizacji, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych inwestycji oraz przekazania jej do eksploatacji zgodnie z celem, któremu ma służyć.
5. Uznaje się, że Generalny Wykonawca otrzymał wystarczające informacje w zakresie wszelkich spraw, kwestii i warunków, które mogą oddziaływać na kompleksowe wykonanie przedmiotu Umowy, w tym w szczególności na etapie projektowania i uzyskania pozwolenia na budowę oraz wykonania robót i uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie „Obiektu”.
 6. Generalny Wykonawca oświadcza, że jest mu wiadomym, że wszelkie ilości zawarte w dokumentacji przetargowej lub jakimkolwiek z załączników do umowy są ilościami szacunkowymi, natomiast Generalny Wykonawca we własnym zakresie przed podpisaniem niniejszej umowy dokonał sprawdzenia kompletności zakresu prac i Generalny Wykonawca zrzeka się podnoszenia względem Zamawiającego roszczeń w tym zakresie, w trakcie realizacji umowy. Jeżeli wyniknie jakkolwiek potrzeba zmian w zakresie ilości czy jakości materiałów, urządzeń etc. wszelkie wyniki z tego tytułu koszty obciążać będą Generalnego Wykonawcę.
 7. Strony ustalają, że Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Generalnego Wykonawcę, w standardzie nie gorszym niż określony w PFU, stanowiącym integralną część umowy, Ofercie oraz Dokumentacji Technicznej opracowanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego w toku wykonywania niniejszej umowy.
 8. Generalny Wykonawca, co najmniej na 14 dni przed planowanym przez siebie zamówieniem materiałów wykończeniowych zgodnych ze standardem określonym w „Dokumentacji Technicznej” zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do akceptacji ich reprezentatywną próbkę, w tym: okna, drzwi, balustrady, płytki ceramiczne, kamień naturalny, kolorystykę elewacji itp. celem ich akceptacji. Każda próbka będzie oznaczona ze wskazaniem pochodzenia i przeznaczenia przy wykonywaniu robót. Zamawiający wyrazi swoje stanowisko w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania próbek. W przypadku braku akceptacji Zamawiający nie jest zobowiązany do przedstawienia uzasadnienia stanowiska.
 9. Zapisu ust. 8 nie stosuje się do materiałów typowych, jak piasek, beton, masy tynkarskie, cegła itp., z zastrzeżeniem jednak, że materiały te będą zawsze spełniały wymagania jakościowe i ilościowe wymagane zgodnie z najwłaściwszą technologią ich wykonania, z uwzględnieniem wysokich wymagań użytkowych oraz kryteriów ekonomicznych.
 10. Na żądanie Zamawiającego, przed wbudowaniem materiałów wykończeniowych, Wykonawca ma obowiązek przedstawić dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie na terytorium Polski oraz treść gwarancji udzielanej przez producenta/sprzedającego. Dokumenty, o których mowa wyżej będą stanowiły integralną część dokumentacji powykonawczej.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY POSTANOWIENIA SZCZEGÓLWE

1. W celu realizacji zamówienia i niniejszej umowy Generalny Wykonawca opracuje i weźmie odpowiedzialność za każdy dokument sporządzany przez niego na etapie projektowania, realizacji i odbioru robót budowlanych oraz za każdy inny dokument wymagany przez Zamawiającego zgodnie z prawem rządzącym umową.
2. Po zaakceptowaniu projektu budowlanego przez Zamawiającego, Generalny Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego pozwolenie na budowę, a następnie natychmiast przystąpi do wykonania

robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, wykona te roboty, doprowadzi do uruchomienia instalacji niezbędnych do oddania „Obiektu” do eksploatacji, dokona odbioru końcowego i uzyska w imieniu Zamawiającego wszelkie uzgodnienia i decyzje niezbędne dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie „Obiektu” oraz uzyska ostateczne pozwolenie na użytkowanie „Obiektu”.

3. Generalny Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w rozruchu technologicznym przeprowadzonym z udziałem Zamawiającego i Użytkownika w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku przez Generalnego Wykonawcę Zamawiający może obciążyć go karą umowną w wysokości 10 % wartości Wynagrodzenia netto.
4. Za wykonanie przedmiotu niniejszego zamówienia Zamawiający uważać będzie zrealizowanie następującej sekwencji czynności:

A. Zaprojektowanie Obiektów Data Center wraz z zagospodarowaniem terenu oraz przyłączami niezbędnej infrastruktury technicznej oraz uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego pozwolenia na budowę, w szczególności:

1. Opracowanie dokumentacji technicznej zwanej dalej umownie „Dokumentacją Techniczną” obejmującą:
 - a) dokumentację niezbędną do opracowania projektu budowlanego w niezbędnym zakresie i w zależności od potrzeb, w szczególności: pomiarów geodezyjnych, inwentaryzacji obiektów i urządzeń podziemnych i naziemnych na obszarze inwestycji, dokumentacji geologicznej i geotechnicznej,
 - b) projekt budowlany posiadający wszelkie wymagane uzgodnienia, zgody i opinie, opracowany zgodnie z zakresem przewidzianym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
 - c) projekt wycinki i nasadzeń zastępczych opracowany zgodnie z przepisami obowiązującego prawa wraz z uzyskaniem decyzji zezwalającej na wycinkę drzew i krzewów - w przypadku konieczności wycinki drzew i krzewów,
 - d) operat wodno – prawny, o ile wymagany będzie zgodnie z przepisami obowiązującego prawa.
 - e) projekty techniczne i wykonawcze na wszystkie elementy zakresu robót, zawierające wymagane opinie i uzgodnienia międzybranżowe, uzgodnienia z gestorami sieci, ZUD, projekty usunięcia kolizji z istniejącymi na nieruchomości sieciami uzbrojenia terenu (o ile występują) oraz projekty budowy i/lub przebudowy sieci mediów w granicach nieruchomości (o ile występują), projekt stałej organizacji ruchu, wraz z włączeniem w układ komunikacyjny, parkingami, placami manewrowymi, posiadającą niezbędne uzgodnienia i zatwierdzenia, operat p.poż (w tym instrukcja bezpieczeństwa pożarowego określająca warunki ochrony przeciwpożarowej),
 - f) dokumentację powykonawczą wraz z inwentaryzacją geodezyjną, tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi zgodnie z art. 3 pkt. 14) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane.
 - g) opracowanie charakterystyki energetycznej obiektu zgodnie z przepisami obowiązującego prawa.
2. „Dokumentacja Techniczna” opracowana zostanie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym:
 - a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

- b) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
 - c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego,
 - d) Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - e) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru inwestycji, tj.
.....
3. Dokumentacja Techniczna powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

B. Wybudowanie Obiektu Data Center wraz z zagospodarowaniem terenu i przyłączami infrastruktury technicznej, wykonanie wymaganych rozruchów mechanicznych i technologicznych niezbędnych do przekazania „Obiektu” do eksploatacji, uzyskanie wszelkich pozwoleń i decyzji skutkujących uzyskaniem ostatecznego pozwoleniem na użytkowanie, dokonanie odbiorów końcowych oraz dokonanie inwentaryzacji i dokumentacji powykonawczej inwestycji, w szczególności:

- 1. Wybudowanie Obiektu Data Center wraz z zagospodarowaniem terenu oraz przyłączami infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w standardzie i z zastosowaniem rozwiązań technicznych określonych w zaakceptowanej przez Zamawiającego Dokumentacji Technicznej,
- 2. Dostarczenie wszelkich materiałów, urządzeń i produktów wymaganych dla realizacji zadania inwestycyjnego stanowiącego przedmiot niniejszego zamówienia,
- 3. Nadzór autorski przy realizacji robót budowlanych.

§3

ZOBOWIĄZANIA GENERALNEGO WYKONAWCY – CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Generalny Wykonawca zobowiązuje się wykonać umowę:
 - a) z należytą zawodową starannością, w dobrej wierze, zgodnie z najlepszą wiedzą i sztuką wymaganą dla realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z wymaganiami technicznymi i jakościowymi oraz z należytą starannością i pilnością w oferowanych terminach,
 - b) siłami własnymi w zakresie określonym w Ofercie ostatecznej oraz w załączonej do niej Umowie/Umowach o współpracy podmiotów wspólnie realizujących niniejsze zamówienie oraz z udziałem podwykonawców w rozumieniu art. 647¹ KC na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
 - c) Generalny Wykonawca za działania podwykonawców oraz wszelkich innych osób trzecich, z pomocą, których realizować będzie umowę, odpowiada jak za działania własne.**
2. Generalny Wykonawca nie zmieni swojego składu określonego w Ofercie Ostatecznej oraz w umowie o współpracy zawartej pomiędzy podmiotami wspólnie realizującymi przedmiot zamówienia, a także w oświadczeniach załączonych do Oferty, przy realizacji niniejszego zamówienia podczas całego okresu realizacji umowy bez uprzedniej, wyrażonej w formie pisemnej zgody Zamawiającego, z wyjątkiem zmian będących:
 - a) następstwem łączenia, podziału, przekształcania, upadłości lub likwidacji jednego z tych podmiotów.
 - b) stanu wyżej konieczności tj. w przypadku, gdy ze względu na zmiany, jakie zaistniały w stanie faktycznym, zmiana będzie nieunikniona (śmierć, choroba).

W takich przypadkach Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia zasobów nie gorszych niż wskazane w ofercie wstępnej i poddane ocenie w procesie oceny oferty wstępnej i ostatecznej, przekazać Zamawiającemu informacje o planowanych zmianach w powyższym zakresie, przedstawiając dokumenty umożliwiające dokonanie oceny w oparciu o wymagania określone w SIWZ na etapie postępowania przetargowego.
3. Generalny Wykonawca odpowiada za wszelkie wypadki lub szkody powstałe na skutek błędu w wykonywaniu robót lub działań jego podwykonawców lub podmiotów z nim współpracujących przy realizacji niniejszej Umowy poniesione przez osoby trzecie.
4. Generalny Wykonawca zobowiązuje się dokonać wszelkich koniecznych dla realizacji Przedmiotu Umowy uzgodnień oraz spełnić wszelkie wymagania związane z realizacją umowy.
5. Generalny Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy w sposób kompletny, biorąc pod uwagę przeznaczenie Przedmiotu Umowy.
6. Roboty Generalnego Wykonawcy obejmują wszelkie prace potrzebne do spełnienia wymagań Zamawiającego, Oferty Generalnego Wykonawcy oraz wszystkie prace nawet nie wymienione w umowie i dokumentach stanowiących jej integralną część, a które są konieczne do bezpiecznego i właściwego działania wszystkich robót i ich ukończenia.
7. Generalny Wykonawca obowiązany jest:
 - a) przestrzegać wszystkich przepisów odnoszących się do bezpieczeństwa,
 - b) dbać o bezpieczeństwo wszystkich osób przebywających na terenie budowy,
 - c) ustanowić system zapewnienia jakości w celu wykazania stosowania się do wymagań umowy.

Przestrzeganie systemu zapewnienia jakości nie zwolni Generalnego Wykonawcy z żadnego z obowiązków, zobowiązań ani odpowiedzialności wynikającej z umowy lub z obowiązujących przepisów prawa.
8. Generalny Wykonawca powinien spełnić wymagania określone w obowiązujących przepisach prawa związanych z ochroną środowiska, w szczególności w zakresie gospodarki odpadami i gospodarki

- wodno – ściekowej (włączając w to pobór i odprowadzenie wód gruntowych z odwadniania wykopów) a także sposobu prowadzenia pozostałych Robót.
9. Postanowienia punktu powyżej nie wyłączają zobowiązania Generalnego Wykonawcy do podjęcia wszelkich racjonalnych działań dla zabezpieczenia środowiska, zarówno na terenie budowy jak i poza nim, dla ograniczenia szkód i uciążliwości dla ludzi i mienia wynikłych z działań Generalnego Wykonawcy w związku z realizacją umowy.
 10. Generalny Wykonawca będzie brał udział poprzez swoich umocowanych przedstawicieli w zebraniach i naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru – Koordynatora Projektu oraz przyjmuje do wiadomości, iż zebrania takie odbywać się będą nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu w całym okresie realizacji umowy. Dzień tygodnia, w którym odbywać się będą cykliczne zebrania wyznacza się wraz z akceptacją Harmonogramu.
 11. Generalny Wykonawca będzie brał udział poprzez swoich umocowanych przedstawicieli w wizytach kontrolnych i monitorujących realizowanych przez przedstawicieli organów państwowych i samorządowych oraz przedstawicieli jednostki finansującej w ramach umowy dofinansowania projektu oraz przedstawicieli instytucji finansującej [kredytującej] na każdym etapie realizacji umowy, oraz będzie udzielał wymaganych przez te organy wyjaśnień i informacji.
 12. O terminie wizyt wskazanych w ust. 11 powyżej Zamawiający będzie informował Generalnego Wykonawcę, niezwłocznie po powzięciu informacji, a Generalny Wykonawca ma obowiązek dostosować swoje działania do terminu wizyt wskazanych przez przedstawicieli organów i instytucji.

§4

ZOBOWIĄZANIA GENERALNEGO WYKONAWCY – PROJEKTOWANIE

1. Generalny Wykonawca opracuje i jest odpowiedzialny za projekt budowlany, projekty wykonawcze oraz za każdy inny dokument wymagany przez Zamawiającego zgodnie z prawem rządzącym umową.
2. Dokumentacja Techniczna zostanie opracowana przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, opiniami i warunkami wydanymi na etapie dokonywania uzgodnień, uzgodnieniami, warunkami technicznymi wydanymi przez zarządców sieci, założeniami miejscowego planu zagospodarowania, warunkami geotechnicznymi, wytycznymi decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, na podstawie wskazówek i instrukcji co do rozwiązań technicznych oraz parametrów technicznych materiałów i urządzeń zgłoszonych przez Zamawiającego.
3. Dokumentacja Techniczna przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego, co nie będzie interpretowane jako przejęcie przez Zamawiającego odpowiedzialności za błędy, wady lub pominięcia w Dokumentacji Technicznej.
4. Generalny Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel, dla którego została sporządzona, a w szczególności odpowiada za rozwiązania projektowe niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno – budowlanych oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
5. Generalny Wykonawca zobowiązuje się usuwać niezwłocznie wyniki w trakcie realizacji inwestycji wady i braki w Dokumentacji Technicznej z inicjatywy własnej informując o tym Zamawiającego i uzyskując jego akceptację lub na żądanie Zamawiającego.

6. Dla uniknięcia wątpliwości niniejszym Dokumentację Techniczną definiuje się jako wszelkie plany, obliczenia, opisy, wyjaśnienia, rysunki lub inne dokumenty umożliwiające jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych oraz uwarunkowań i dokładnej lokalizacji ich wykonywania, przygotowane przez projektantów posiadających stosowne uprawnienia wraz z załącznikami do wszystkich mediów, obsługą komunikacyjną zapewniającą dojazd do Obiektu, parkingi, plac manewrowy oraz ukształtowanie terenu wokół Obiektu.
7. Generalny Wykonawca wykona Dokumentację Techniczną, w tym w szczególności projekty budowlane oraz projekty wykonawcze we wszystkich branżach w sposób kompletny, wykonalny technicznie i zgodny ze znanym i określonym przeznaczeniem „Obiektu” oraz przepisami prawa. Generalny Wykonawca zobowiązany jest przewidzieć i uwzględnić w Dokumentacji Technicznej wszystkie zakresy prac wymagające opracowań w zakresie wymaganym i niezbędnym dla realizacji Przedmiotu Umowy.
8. Generalny Wykonawca dołoży wszelkich starań, by projekty wykonane były optymalnie pod względem ekonomicznym również na etapie eksploatacji „Obiektu” i przyjmie uwagi Zamawiającego w tym zakresie zgłaszane na etapie opracowywania Dokumentacji Technicznej.
9. Generalny Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację i zatwierdzenie Zamawiającego dla kompleksowej Dokumentacji Technicznej, w szczególności:
 - a) stanowiącej podstawę dla uzyskania pozwolenia na budowę „Obiektu” [projekt budowlany],
 - b) stanowiącej projekty wykonawcze „Obiektu” [branżowe projekty wykonawcze],
10. Generalny Wykonawca przekazywać będzie Zamawiającemu do zatwierdzenia **do zatwierdzenia 1 [jeden] egzemplarz** Dokumentacji Technicznej w formie pisemnej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD, z zastrzeżeniem postanowień zawartych ust. 20 poniżej, przy czym:
 - a) dla dokumentacji technicznej projektu budowlanego nie później niż na 14 dni przed planowanym złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę
 - b) dla dokumentacji technicznej branżowych projektów wykonawczych, nie później niż na 14 dni przed planowanym przystąpieniem do realizacji zakresu robót objętych projektem branżowym.
11. Zamawiający może zgłosić uwagi do przekazanej mu **Dokumentacji Technicznej w przeciągu 10 (dziesięciu) dni roboczych od dnia jej otrzymania zgodnie z ust. 10 powyżej**. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego uwag lub zastrzeżeń nie zwalnia Generalnego Wykonawcy z odpowiedzialności za błędy, wady lub pominięcia oraz obowiązku ich usunięcia w najkrótszym terminie umożliwiającym nieprzerwaną realizację prac, na etapie zatwierdzeń lub uzgodnień, w terminie określonym przez organy wydające decyzje lub zatwierdzające lub opiniujące projekt.
12. Generalny Wykonawca w imieniu Zamawiającego wystąpi i uzyska ostateczną decyzję – pozwolenie na budowę oraz kolejno w imieniu Zamawiającego wystąpi i uzyska ostateczną decyzję – pozwolenie na użytkowanie Obiektu.
13. Generalny Wykonawca nie będzie ponosić odpowiedzialności za opóźnienie w wydaniu decyzji administracyjnych, o których mowa w ust. 12 powyżej przez organy administracji publicznej, o ile złożył prawidłowo przygotowane wnioski wraz z kompletną dokumentacją wymaganą do wydania decyzji administracyjnych i opóźnienie, o którym mowa wyżej nie wynika z wad lub braków dokumentacji przygotowanej i złożonej przez Generalnego Wykonawcę lub błędów popełnionych w dokumentacji niezbędnej do wydania stosownej decyzji administracyjnej lub innych błędów popełnionych przez Generalnego Wykonawcę i mających wpływ na wydanie decyzji, o których mowa wyżej. W przypadku opóźnienia organów administracji publicznej opiniujących i uzgadniających, szczególnie w zakresie wydania pozwolenia na użytkowanie „Obiektu” **o 14 dni**

ponad łączny czas wykonania przypisanych im czynności przewidziany obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający przewiduje możliwość uwzględnienia tej okoliczności i uzgodnienia sposobu postępowania oraz realizacji obowiązków Generalnego Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy, w związku z opóźnieniem, o którym mowa wyżej.

14. Generalny Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania i bieżącego aktualizowania kompletnej dokumentacji wykonawczej oraz powykonawczej.
15. Jeżeli w Dokumentacji Technicznej lub dokumentacji powykonawczej zostaną znalezione wady, błędy, pominięcia, niejasności, niespójności, niewystarczające informacje lub inne wady, to zarówno one jak i roboty, zostaną poprawione na koszt Generalnego Wykonawcy bez względu na jakąkolwiek zgodę lub zatwierdzenie dokonane wcześniej przez Zamawiającego.
16. Zamawiający ma prawo zgłaszania faktu ujawnienia wad błędów, braków w poszczególnych elementach Dokumentacji Technicznej, na każdym etapie realizacji Inwestycji niezwłocznie po ich ujawnieniu zaś Generalny Wykonawca jest odpowiedzialny za ich usunięcie niezwłocznie lecz nie później niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i wykonie robót w terminie nie powodującym opóźnienia terminu realizacji przedmiotu umowy określonego w umowie. W przypadku zwłoki Generalnego Wykonawcy w usunięciu wady w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający może obciążyć Generalnego Wykonawcę karą umowną w wysokości 0,1% Wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, błędów, braków.
17. W przypadku zmian w Dokumentacji Technicznej skutkujących koniecznością zmiany uzyskanego przez Generalnego Wykonawcę pozwolenia na budowę, Generalny Wykonawca dostarczy Zamawiającemu projekt zamienny budowlany. Do zatwierdzenia zamiennego projektu budowlanego stosuje się zasady i tryb określone powyżej jak dla pierwotnego projektu budowlanego.
18. Koszty wykonania projektu zamiennego, o którym mowa w ust. 17 powyżej obciążać będą Zamawiającego jeżeli został wykonany na jego wniosek i nie wynika z błędów, niespójności, wad i uchybień Dokumentacji Technicznej powstałej z winy Generalnego Wykonawcy.
19. W ramach opracowania Dokumentacji Technicznej, Generalny Wykonawca zobowiązany jest postępować zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) Skala planów – wszystkie plany i szczegółowe rysunki wykonawcze potrzebne do realizacji powinny być wykonane we właściwej skali określonej normami i przepisami prawa. W przypadku, gdy zastosowana przez Generalnego Wykonawcę skala planów i rysunków mogłaby prowadzić do nie zrozumienia przedstawionego na nim zakresu lub nieporozumień czy błędów, Zamawiający jest uprawniony do żądania przedstawienia planów i rysunków w większej skali, a Generalny Wykonawca jest zobowiązany do spełnienia tego żądania bez fakturowania dodatkowych kosztów z tego tytułu,
 - b) Programy i oprogramowanie – wszystkie plany, rysunki i inne elementy Dokumentacji Technicznej muszą zostać sporządzone za pomocą profesjonalnego i licencjonowanego oprogramowania służącego do prac projektowych, przy czym Generalny Wykonawca zapewni Zamawiającemu możliwość odczytu planów, rysunków i innych elementów Dokumentacji Technicznej sporządzonych przy ich użyciu. Przed rozpoczęciem pracy powinny zostać z Zamawiającym omówione podstawy i założenia sporządzenia i odczytu takich plików.
 - c) Generalny Wykonawca wykona całą Dokumentację Techniczną będącą Przedmiotem Umowy przy użyciu jedynie licencjonowanego oprogramowania inżynierskiego i biurowego.
20. Generalny Wykonawca przekaże Zamawiającemu Dokumentację Techniczną wraz z odpowiednimi uzgodnieniami i pozwoleniami każdorazowo w 4 (czterech) egzemplarzach oraz w wersji

elektronicznej na płycie CD. Plany i rysunki w wersji elektronicznej dostarczone będą w formacie *pdf oraz *dwg lub innym uzgodnionym z Zamawiającym oraz zgodnym z wykorzystywanym przez Generalnego Wykonawcę oprogramowaniem, w szczególności:

- a) Dokumentację Techniczną dotyczącą pozwolenia na budowę oraz projekty branżowe wykonawcze,
- b) Dokumentację Techniczną dotyczącą zmian, robót zamiennych, robót zaniechanych dokonanych w trybie opisanym w umowie,
- c) Dokumentację Techniczną zmian skutkujących projektem budowlanym zamiennym dokonanych w trybie opisanym w umowie,
- d) Dokumentację Techniczną dotyczącą dokumentacji powykonawczej obejmującej wszystkie branże oraz powykonawczą inwentaryzację geodezyjną.

§ 5

ZOBOWIĄZANIA GENERALNEGO WYKONAWCY – REALIZACJA INWESTYCJI

1. W ramach i w związku z wykonaniem Obiektu, Generalny Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) zabezpieczenia placu budowy w sposób uniemożliwiający wstęp osobom nieupoważnionym,
 - b) sporządzenia informacji oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, wykonywania robót ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczeń i wymagań BHP w dostosowaniu do istniejącego stanu zaawansowania robót oraz posiadania zabezpieczonej możliwości udzielenia na placu budowy pierwszej pomocy medycznej,
 - c) zapewnienia odpowiedniego porządku i utrzymania placu budowy oraz przyjęcia odpowiedzialności za skutki działań (zaniedbań) oraz zdarzeń na budowie, jak również czynności z nią związanych, przy czym Generalny Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób i mienia na placu budowy lub poza nim w zakresie oddziaływania robót,
 - d) wykonania zagospodarowania placu budowy, w tym jego ogrodzenia, ustawienia zaplecza, wykonania przyłączy tymczasowych oraz tymczasowej organizacji ruchu i dróg dojazdowych do placu budowy, stosownego oznaczenia placu budowy (tablica informacyjna),
 - e) zapewnienia personelowi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatorowi Projektu i Zamawiającego na budowie, na okres realizacji Obiektu i czynności odbioru końcowego, standardowo umeblowanego zaplecza biurowego z dostępem do toalety i zaplecza socjalnego,
 - f) zapewnienia całodobowej fizycznej ochrony placu budowy,
 - g) prowadzenia robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników sąsiednich nieruchomości (z uwzględnieniem zapisów o emisji hałasu zgodnie z obowiązującym prawem) i nie blokowania dróg dojazdowych,
 - h) utrzymania czystości tras dojazdowych do placu budowy w taki sposób, aby zanieczyszczeniu nie ulegał system drogowy i towarzysząca infrastruktura techniczna, w szczególności system kanalizacyjny w obrębie inwestycji,
 - i) dostarczenia materiałów, konstrukcji i urządzeń niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy na budowę i rozwiezieniu ich na poszczególne stanowiska robocze oraz zabezpieczenia przed zniszczeniem i kradzieżą,

- j) dostarczenia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatorowi Projektu na bieżąco w trakcie wbudowywania dokumentów zgodności dopuszczających użyte materiały do stosowania w Polsce zgodnie z zapisami Prawa budowlanego,
- k) wyposażenia swoich pracowników w jednolite ubrania robocze oraz odpowiednie środki ochrony osobistej, jak również zapewnienia sprzętu i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, przy czym zobowiązuje się Generalnego Wykonawcę do używania na placu budowy wyłącznie sprawnych technicznie maszyn, urządzeń i narzędzi, gwarantujących bezpieczeństwo wykonania robót i posiadających wymagane certyfikaty i zezwolenia.
- l) zapewnienia na czas trwania robót niezbędnego kierownictwa budowy i nadzoru nad robotami, w tym zwłaszcza ustanowienia kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia i zgłoszenie go do dziennika budowy. Generalny Wykonawca wskazuje Pana/Panią jako Kierownika Budowy. Zmiana osoby kierownika budowy wymaga niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego przez Generalnego Wykonawcę,
- m) przestrzegania przepisów BHP i dbania o porządek na terenie budowy. Wszyscy pracownicy Generalnego Wykonawcy są zobowiązani do przestrzegania przepisów i wymogów BHP oraz instrukcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – Koordynatora Projektu na terenie placu budowy. W przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nie wywiązywania się pracowników z ww. obowiązków lub nie przestrzegania instrukcji, Zamawiający wezwie kierownictwo Generalnego Wykonawcy do podjęcia działań mających na celu powstrzymanie naruszeń, a w braku skutecznego działania, Zamawiający ma prawo do nałożenia kary w wysokości **500,00 zł. (słownie: pięćset złotych 00/100)** PLN netto za każde przewinienie, a w ostateczności do wstrzymania prac do czasu powstrzymania naruszeń. Wstrzymanie prac nie będzie miało żadnego wpływu na terminy pośrednie oraz na termin zakończenia Przedmiotu Umowy, które zostaną niezmienione,
- n) usunięcia na własny koszt poza teren budowy wszelkich urządzeń, tymczasowego zaplecza, odpadów pochodzących z procesu budowlanego oraz uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót do chwili odbioru końcowego,
- o) zapewnienia geodezyjnej obsługi budowy i robót oraz ich inwentaryzacji powykonawczej wraz ze zgłoszeniem do ZUD i rejestru budynków,
- p) zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót zanikających bądź podlegających zakryciu lub podlegających odbiorom w trybie określonym w umowie,
- q) ubezpieczenia przedmiotu umowy od wszelkich ryzyk związanych z realizacją robót na zasadach określonych w niniejszej umowie,
- r) złożenia w terminie 10 dni od daty podpisania Umowy gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej zabezpieczającej należyte wykonanie Umowy, zgodnej z warunkami określonymi w niniejszej umowie.**
- s) należytego wykonania innych czynności wynikających z bezwzględnie obowiązujących postanowień Prawa budowlanego, a dotyczących Generalnego Wykonawcy,
- t) przekazania Zamawiającemu spisu wszystkich urządzeń wraz z załączonymi instrukcjami obsługi i konserwacji oraz z dokumentacją techniczno-ruchową (DTR), zainstalowanych lub stanowiących części składowe Obiektu, w tym listę podmiotów zajmujących się konserwacją urządzeń zainstalowanych w Obiekcie dla opcjonalnego wykorzystania przez Zamawiającego - Dokumentację należy przekazać z 4 (czterech) egzemplarzach w wersji pisemnej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD.

- u) przekazania Zamawiającemu instrukcji bezpieczeństwa pożarowego określającej warunki ochrony przeciwpożarowej, wynikającej z przeznaczenia Obiektu, określającej m.in. plany ewakuacyjne, oddzielnie dla każdej kondygnacji, wraz z naniesieniem kierunków ewakuacji do najbliższych drzwi ewakuacyjnych, rozmieszczenia sprzętu gaśniczego, miejsca umieszczenia telefonu alarmowego, zasad postępowania na wypadek pożaru oraz wykaz telefonów alarmowych. Dokumentację należy przekazać z 4 (czterech) egzemplarzach w wersji pisemnej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD umożliwiającej edycję.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 litera t) i u) powyżej Generalny Wykonawca zobowiązany jest złożyć w 4 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD.
 3. Generalny Wykonawca uzyska dodatkowe zezwolenia związane z bezpośrednim prowadzeniem robót, wymagane na terytorium Polski, od właściwych władz na swój własny koszt (w szczególności takie zezwolenia mogą dotyczyć pozwoleń na tymczasową zmianę regulacji ruchu, zajęcia pasa drogowego związanych z transportami ponadnormatywnymi, z zakwaterowaniem, pozwoleń na przekładanie mediów, itd.).
 4. W ciągu 14 (czternastu) dni przed ustaloną datą rozpoczęcia robót, Generalny Wykonawca powinien złożyć u Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora Projektu listę wszystkich możliwych do przewidzenia zgodnie z przepisami prawa, ze sztuką budowlaną i profesjonalną wiedzą zezwoleń wymaganych do rozpoczęcia i ukończenia robót zgodnie z ustalonym Harmonogramem, a kolejno jej aktualizowania. Zamawiający nie jest zobowiązany do dostarczenia jakichkolwiek zezwoleń, postanowień, uzgodnień, zgód poza przekazanymi przed podpisaniem umowy, chyba że takie znajdują się w posiadaniu Zamawiającego lub wyrażenie odpowiedniej zgody jest możliwe do dokonania wyłącznie przez Zamawiającego lub wyłącznie przy jego udziale.
 5. Generalny Wykonawca będzie przestrzegać wymagań zawartych w pozwoleniach i powinien umożliwić wystawiającym je władzom inspekcję i zbadanie przebiegu robót. Ponadto powinien umożliwić władzom udział w badaniach i procedurach sprawdzających. Jednakże udział władz w tych testach nie zwalnia Generalnego Wykonawcy z jakiegokolwiek odpowiedzialności.
 6. Generalny Wykonawca wykona na swój koszt przyłącza do sieci infrastruktury technicznej na terenie objętym budową wraz z projektami na potrzeby zaopatrzenia budowy w media, tj. energię elektryczną, wodę, ciepło oraz dostarczy wszelką aparaturę konieczną do korzystania z tych mediów i do pomiaru zużytych ilości.
 7. Do czasu odbioru końcowego Generalny Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów: dostawy i zużycia wody i energii elektrycznej, wywozu śmieci, odprowadzenia ścieków i nieczystości, organizacji i utrzymania zaplecza socjalnego dla swoich pracowników, współpracowników i podwykonawców, dozoru placu budowy, telefonów i łączy telekomunikacyjnych, ciepła technologicznego, na podstawie zawartych bezpośrednio umów z dostawcami tych usług.
 8. Wszelkie działania związane z wymianą olejów są zabronione, natomiast tankowanie czy składowanie paliwa na placu budowy musi zapewniać nie przedostawanie się materiałów ropopochodnych do gruntu i muszą być przechowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Niedopuszczalne jest również mycie pojazdów, za wyjątkiem czyszczenia mającego zapobiec zabrudzeniu dróg.
 9. Żadne działania, szczególnie działania związane z odcięciem lub zamknięciem dróg, wodociągów lub innych mediów użyteczności publicznej nie będą rozpoczynane bez pisemnego powiadomienia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora Projektu. Generalny Wykonawca będzie informował Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora Projektu na piśmie nie później niż

- 7 (siedem) dni przed zamierzonym rozpoczęciem tego typu prac by umożliwić Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatorowi Projektu zorganizowanie odpowiedniego nadzoru.
10. Wszelkie koszty wynikające z zamknięcia lub wyłączenia pasa ruchu drogowego związane z realizacją inwestycji obciążać będą Generalnego Wykonawcę.
 11. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszystkie szkody w odniesieniu do nieruchomości sąsiadujących, w nawierzchniach drogowych, z których Generalny Wykonawca korzysta niezgodnie z warunkami technicznymi, w rowach melioracyjnych, rurociągach, kablach elektrycznych, sieciach lub mediach wszystkich rodzajów wyrządzonych przez niego lub podwykonawcę(ów) w trakcie prowadzenia prac. Generalny Wykonawca winien bez zwłoki, na własny koszt naprawić wszystkie szkody.
 12. Generalny Wykonawca będzie przechowywał przez cały czas realizacji inwestycji co najmniej 1 (jedną) kopię dokumentów budowy, dokumentacji wykonawczej, dostarczonych mu lub wykonanych przez niego na placu budowy. Wspomniana dokumentacja powinna być przez cały czas dostępna do wglądu przez: Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora Projektu dla Zamawiającego, branżowych inspektorów nadzoru a także innych osób upoważnionych pisemnie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora Projektu do dokonywania wglądu do tej dokumentacji. Generalny Wykonawca będzie odpowiedzialny za przechowywanie i uaktualnianie dokumentacji w całym okresie realizacji inwestycji aż do czasu jej przekazania Zamawiającemu
 13. Generalny Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji projekt zagospodarowania placu budowy w terminie określonym w Harmonogramie. Generalny Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić zgłoszone w terminie 3 (trzech) dni uwagi Zamawiającego i następnie uzyskać akceptację projektu zagospodarowania przez Zamawiającego.
 14. Generalny Wykonawca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę, aby Najemca ze strony Zamawiającego nie będący stroną niniejszej umowy, miał prawo do wykonywania w Obiekcie prac związanych z dostosowaniem Obiektu lub jego części do indywidualnych potrzeb, np. montażu systemu regałowego, innych instalacji telekomunikacyjnych lub technologicznych przed zakończeniem prac przez Generalnego Wykonawcę, przy czym Strony niniejszej umowy, przy udziale Najemcy uzgodnią indywidualnie w protokole uzgodnień termin realizacji takich prac z zastrzeżeniem, iż:
 - a) stan zaawansowania robót prowadzonych przez Generalnego Wykonawcę umożliwia realizację robót przez Najemcę,
 - b) Generalny Wykonawca nie odpowiada za szkody wyrządzone w Obiekcie przez Najemcę i jego Wykonawców podczas realizowanych przez nich robót,
 - c) Najemca oraz zatrudnieni przez niego Wykonawcy podlegają decyzjom kierownika budowy zgodnie z prawem budowlanym oraz przestrzegają Planu BIOZ,
 - d) Prace prowadzone przez Najemcę i jego wykonawców nie mogą powodować istotnych zakłóceń w realizacji niniejszej umowy przez Generalnego Wykonawcę, w tym w szczególności kolidować z terminami realizacji określonymi w umowie,
 - e) nie mogą one wpływać na jakość już wykonanych prac przez Generalnego Wykonawcę,
 - f) nie mogą one w istotny sposób wpływać na warunki gwarancji jakości do jakiej zobowiązał się Generalny Wykonawca w ramach niniejszej umowy.
 15. Strony Umowy dążyć będą do dokonania ustaleń opisanych w ust. 14 na jak najwcześniejszym etapie realizacji umowy zarówno na etapie projektowania jak i realizacji robót budowlanych.

§ 6 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się:
 - a) przekazać Generalnemu Wykonawcy plac budowy nie później niż w terminie do 7 dni roboczych po uzyskaniu informacji o uzyskaniu przez Generalnego Wykonawcę ostatecznego pozwolenia na budowę w ramach niniejszej umowy,
 - b) przekazać informacje techniczne i technologiczne leżące po stronie użytkownika w terminie umożliwiającym realizację przez Generalnego Wykonawcę zobowiązań terminowych wynikających z umowy, o ile potrzeba taka wyniknie na etapie projektowania lub realizacji robót,
 - c) przekazać dziennik budowy,
 - d) ustanowić nadzór inwestorski w pełnym zakresie robót oraz powiadomić Generalnego Wykonawcę o osobach go sprawujących,
 - e) do odbioru robót wykonanych zgodnie z umową,
 - f) dokonywać terminowo płatności należności wynikających z poprawnie wystawionych faktur,
 - g) przekazać Generalnemu Wykonawcy pełnomocnictwo do reprezentowania go w postępowaniach administracyjnych związanych z uzyskaniem opinii, uzgodnień i decyzji o pozwoleniu na budowę lub pozwolenia na użytkowanie,
 - h) przekazać Generalnemu Wykonawcy oświadczenie o tytule prawnym do dysponowania gruntem na cele budowlane, na którym jest realizowana inwestycja,
 - i) udzielić Generalnemu Wykonawcy niezbędnych wyjaśnień i informacji dotyczących przedmiotu umowy w sytuacjach, gdy będzie to możliwe i konieczne.

§ 7 NADZÓR INWESTORSKI

1. Zamawiający jest odpowiedzialny za sprawowanie nadzoru inwestorskiego, który w jego imieniu sprawować będzie zespół uprawnionych inspektorów nadzoru [zespół branżowych inspektorów nadzoru] zgłoszonych do dziennika budowy, przy czym Zamawiający ustanowi **Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – Koordynatora Projektu** i poinformuje Generalnego Wykonawcę o osobie wybranej do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora Projektu.
2. Zmiana podmiotu będącego Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatorem Projektu nie wymaga zmiany umowy, a jedynie zawiadomienia Generalnego Wykonawcy przez Zamawiającego. Personel Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora Projektu będzie obejmował odpowiednio wykwalifikowanych inżynierów oraz inspektorów nadzoru wszystkich branż posiadających stosowne uprawnienia do działania na terytorium Polski. Branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego wskaże Inspektor Nadzoru Inwestorskiego – Koordynator Projektu.
3. Do podstawowych uprawnień branżowych inspektorów nadzoru oraz **Inspektora Nadzoru - Koordynatora Projektu** należą wszelkie obowiązki i prawa przewidziane Prawem budowlanym. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego - Koordynator Projektu **nie jest uprawniony do:**
 - a) **korygowania zapisów umowy lub wprowadzania zmian w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy,**
 - b) **zalecenia Generalnemu Wykonawcy robót powodujących wzrost kosztów budowy, z zastrzeżeniem zatwierdzenia takich czynności przez Zamawiającego.**

4. Generalny Wykonawca może odmówić wykonania robót zaleconych mu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora Projektu lub branżowych inspektorów nadzoru tylko w przypadku, gdy w jego ocenie są niezgodne z umową, ze sztuką budowlaną lub mogą skutkować katastrofą budowlaną. W takim przypadku Generalny Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora Projektu i Zamawiającego przedstawić uzasadnienie odmowy wykonania robót zaleconych mu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora Projektu.
5. Generalny Wykonawca ma obowiązek brać udział we wszystkich zebraniach zwoływanych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora Projektu bez prawa do żądania zwrotu jakichkolwiek kosztów. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego - Koordynator Projektu przygotowuje protokół z tego zebrania i dostarczy jego kopie osobom biorącym udział w zebraniu oraz Zamawiającemu.

§ 8

TERMINY

1. Przyjmuje się następujące definicje:
 - a) **Dzień rozpoczęcia prac projektowych:** dzień następujący po dniu podpisania umowy
 - b) **Dzień zakończenia prac projektowych:** uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę dla „Obiektu”. Definicja nie ma zastosowania do opracowania projektów wykonawczych lub innych elementów Dokumentacji Technicznej, które mogą być opracowywane sukcesywnie zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, a ich terminy zostaną wskazane w Harmonogramie.
 - c) **Dzień zakończenia robót budowlanych:** dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego w Dzienniku Budowy dokonane przez Generalnego Wykonawcę pod warunkiem, że żaden z organów, o których mowa w art. 56 ustawy Prawo budowlane nie zgłosił sprzeciwu w ustawowym terminie co do przystąpienia do użytkowania Obiektu.
 - d) **Dzień wykonania przedmiotu umowy:** dzień uzyskania ostatecznej decyzji zezwalającej na użytkowanie Obiektu. Przez wykonanie Przedmiotu Umowy strony rozumieją sytuację, w której Zamawiający dokonał odbioru robót w stanie wolnym od wad i Generalny Wykonawca uzyskał w imieniu Zamawiającego ostateczną decyzję zezwalającą na użytkowanie.
 - e) **Harmonogram:** harmonogram rzeczowo - finansowy składany przez Generalnego Wykonawcę po podpisaniu umowy zawierający terminy poszczególnych etapów prac projektowych oraz wykonawczych, a w zakresie rzeczowo - finansowym zawierającym elementy rozliczeniowe (przedmiot odbiorów częściowych) poszczególnych etapów realizacji umowy (etap projektowania i realizacji inwestycji). Harmonogram może być aktualizowany tylko w przypadkach określonych w umowie oraz za zgodą i akceptacją Zamawiającego.
Harmonogram rzeczowo – finansowy zaakceptowany przez Zamawiającego stanowić będzie podstawę rozliczania zakresu rzeczowego i finansowego prac projektowych i robót budowlanych w danym okresie rozliczeniowym.
2. Generalny Wykonawca przystąpi do wykonania przedmiotu umowy bezzwłocznie po podpisaniu Umowy.
3. Termin wykonania przedmiotu umowy „**Dzień Wykonania przedmiotu umowy**” zgodnie z wybraną przez Zamawiającego ofertą Generalnego Wykonawcy:
4. Generalny Wykonawca w terminie 7 dni od podpisania umowy przekaże do akceptacji Zamawiającego Harmonogram określający co najmniej:

- a) terminy realizacji i zakres finansowy [elementy rozliczeniowe zgodnie z postanowieniami umowy] dla etapu projektowania, wraz ze wskazaniem planowanej daty przedłożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę,
 - b) zakładane terminy realizacji prac budowlanych.
5. Generalny Wykonawca w tygodniu następującym **po dniu złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę Obiektu, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia tego wniosku**, przekaże do akceptacji Zamawiającego zaktualizowany Harmonogram określający terminy i zakres finansowy dla poszczególnych etapów robót budowlanych [elementy rozliczeniowe - przedmiot odbiorów częściowych] wraz ze wskazaniem zakładanych dat: zgłoszenia robót do Odbioru Końcowego oraz złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie Obiektu.
 6. Zamawiający dokonuje akceptacji lub zgłasza uwagi do Harmonogramu lub aktualizacji Harmonogramu maksymalnie w terminie 5 dni roboczych. W każdym przypadku Generalny Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie uwzględnić zgłoszone przez Zamawiającego uwagi lub powiadomić o przeszkodach w ich uwzględnieniu.
 7. Po akceptacji Zamawiającego, Harmonogram staje się integralną częścią Umowy. Aktualizacja Harmonogramu zaakceptowana przez Zamawiającego nie wymaga zmiany umowy, z zastrzeżeniem zmiany terminu zakończenia realizacji umowy, dla której wymagana jest forma pisemna pod rygorem nieważności.
 8. W przypadku stwierdzenia opóźnień powyżej 30 dni w realizacji podstawowych zakresów robót zagrażających terminowemu zakończeniu Obiektu w stosunku do terminów określonych w zatwierdzonym Harmonogramie z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy, niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów prawa, Zamawiający ma prawo zażądać przedłożenia przez Generalnego Wykonawcę programu zredukowania opóźnienia.
 9. Jeżeli Generalny Wykonawca nie złoży programu, o którym mowa w ust. 8 powyżej, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania tego żądania lub program, który przedstawi zostanie przez Zamawiającego zatwierdzony, nie będzie przez Generalnego Wykonawcę wdrożony i /lub realizowany, co nadal będzie zagrażać zakończeniu robót w uzgodnionym terminie, Zamawiający uprawniony jest do pisemnego wezwania Generalnego Wykonawcy, do podjęcia w określonym przez Zamawiającego terminie czynności mających na celu nadrobienie opóźnionych zakresów robót , pod rygorem wprowadzenia przez Zamawiającego wykonawcy zastępczego w celu realizacji robót.
 10. W każdym przypadku nie podjęcia przez Generalnego Wykonawcę czynności mających na celu wykonanie robót w uzgodnionym terminie, Zamawiający jest uprawniony do wprowadzenia na budowę wykonawcy zastępczego, który podejmie realizację opóźnionych zakresów robót w celu nadrobienia opóźnienia na koszt i ryzyko Generalnego Wykonawcy. W takiej sytuacji Zamawiający poinformuje Generalnego Wykonawcę o zakresie robót przejmowanych przez wykonawcę zastępczego i terminie ich przejęcia. Generalny Wykonawca zobowiązany jest przy tym udzielić Zamawiającemu i wykonawcy zastępczemu wszelkiej pomocy i informacji o robotach i przekazać dokumentację projektową oraz wykonawczą dotyczącą tego zakresu robót.
 11. Po wprowadzeniu wykonawcy zastępczego na plac budowy, Zamawiający i Generalny Wykonawca poczynią odpowiednie zapisy w dokumentacji budowy, w tym o terminach i robotach wykonywanych zastępczo. Zapisy te będą podstawą do dokonania korekty rozliczeń robót z Generalnym Wykonawcą. W razie wprowadzenia na budowę wykonawcy zastępczego, wynagrodzenie ryczałtowe Generalnego Wykonawcy, określone w niniejszej umowie, zostanie zmniejszone o kwotę prac nie wykonanych przez Generalnego Wykonawcę, w kwocie ustalonej w

- oparciu o ofertę Generalnego Wykonawcy, nie mniej jednak aniżeli o kwotę wynagrodzenia należnego wykonawcy zastępczemu, któremu Zamawiający zlecił ich wykonanie.
12. Niedotrzymanie przez Generalnego Wykonawcę terminu wykonania Przedmiotu Umowy określonego w niniejszej umowie jako **Dzień wykonania przedmiotu umowy** nie będzie traktowane jako naruszenie postanowień umowy, jeżeli będzie spowodowane:
- a) przerwą w dostawie nośników energii powstałą z przyczyn niezawinionych przez Generalnego Wykonawcę, trwającą nieprzerwanie **dłużej niż (siedem) 7 dni**, potwierdzoną pisemnie (wpisem do dziennika budowy) w momencie zaistnienia i zakończenia. Opóźnienie w terminie realizacji umowy nie może być dłuższe niż czas trwania przerwy,
 - b) zaistnieniem szczególnie niekorzystnych i długotrwałych warunków atmosferycznych potwierdzonych pisemnie przez instytut meteorologiczny jako warunki nieprzewidywalne oraz uniemożliwiające wykonanie zadania zgodnie ze sztuką budowlaną i technologią robót, a także z warunkami wykonania określonymi w Dokumentacji Technicznej, chyba że opóźnienia z tego powodu nie wystąpiłyby, gdyby roboty były realizowane przez Generalnego Wykonawcę w terminach określonych umową. Każdy taki przypadek wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego i wpisu do dziennika budowy,
 - c) istotną zmianą przez Zamawiającego zakresu robót w stosunku do uzgodnionego umową, o ile spowodują konieczność zawieszenia wykonywania robót lub opóźnienia w przystąpieniu do ich realizacji do czasu opracowania i zatwierdzenia dokumentacji zamienniej lub zrealizowania zamówienia na dostawę materiałów zamiennych wprowadzonych przez Zamawiającego lub cykl wykonywania robót zamiennych wynikający z technologii robót jest znacząco dłuższy w stosunku do pierwotnie założonego, i nie nastąpi uzgodnienie zmiany organizacji (kolejności) robót, o ile strony pisemnie pod rygorem nieważności uzgodnią przedłużenie terminu realizacji w związku z taką zmianą,
 - d) „Siłą wyższą”, definiowaną zgodnie z niniejszą Umową.
13. W przypadku wystąpienia, któregośkolwiek z przypadków opisanych w niniejszej umowie skutkującego wydłużeniem realizacji Przedmiotu Umowy, Generalny Wykonawca jest zobowiązany do bezwłocznego pisemnego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora Projektu, uzyskania zatwierdzenia przez Zamawiającego, jeżeli wydłużenie następuje bez winy Generalnego Wykonawcy z przyczyn wskazanych ust. 12 powyżej, oraz dokonania wpisu do dziennika budowy. Brak bezwłocznego pisemnego poinformowania Zamawiającego jest jednoznaczny z rezygnacją Generalnego Wykonawcy z ubiegania się z tego tytułu o wydłużenie terminu realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 9

SIŁA WYŻSZA

1. „Siła wyższa” oznacza zdarzenie mające wpływ na realizację niniejszej umowy, którego nie można przewidzieć i jest niezależne od działania Zamawiającego i Generalnego Wykonawcy, oraz którego przy zachowaniu należytej staranności nie można uniknąć ani jemu zapobiec.
2. Zdarzeniami „Siły Wyższej” są między innymi:
 - a) wojna i działania wojenne, wszelkie inwazje, wojny domowe,
 - b) rebelie, rewolucje, zamachy stanu, akty terrorystyczne, strajki ogólnokrajowe (z wyjątkiem strajków w zakładach Wykonawcy lub jego podwykonawców), sabotaże, embarga, restrykcje importowe, epidemie, plagi, kwarantanny,

- c) konfiskaty, nacjonalizacje, mobilizacje oraz inne zarządzenia z tym związane wydane przez władze lokalne i państwowe,
 - d) trzęsienia ziemi, pożary, powodzie,
 - e) w szczególności nie są siłą wyższą strajki pracowników Wykonawcy i jego podwykonawców oraz warunki pogodowe typowe lub przewidywane dla danej pory roku.
3. Jeżeli którakolwiek ze stron musi wstrzymać lub opóźnić swoje działania w ramach umowy na skutek zaistnienia „Siły Wyższej”, powiadomi o tym fakcie na piśmie drugą stronę niezwłocznie jednak nie później niż w terminie 3 dni (trzech) dni kalendarzowych od daty zaistnienia takiego zdarzenia określając to zdarzenie, jego przyczyny oraz konsekwencje dla realizacji umowy.
 4. Strona, która przekazała takie pisemne powiadomienie będzie zwolniona ze swoich zobowiązań lub dotrzymania terminu swoich zobowiązań tak długo, jak będzie trwało to zdarzenie i/lub jego skutki. Termin realizacji wzajemnych zobowiązań będzie stosownie przedłużony o czas trwania zdarzenia i/lub jego skutków uprzednio wymienionych.
 5. W przypadku wystąpienia „Siły Wyższej” Strony podejmą stosowne wysiłki dla zminimalizowania jej skutków a Generalny Wykonawca wznowi realizację umowy jak tylko będzie to możliwe, powiadamiając Zamawiającego.
 6. Opóźnienie lub brak realizacji postanowień umowy spowodowane wystąpieniem zdarzenia „Siły Wyższej” nie będzie stanowiło podstawy do wypowiedzenia umowy z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej oraz zgłaszania jakichkolwiek roszczeń z tytułu dodatkowych kosztów poniesionych przez Generalnego Wykonawcę.
 7. Jeżeli realizacja umowy na skutek wystąpienia „Siły Wyższej” jest opóźniona lub zwieszona przez nieprzerwany okres 30 (trzydziestu) dni lub łącznie przez sumę kilku okresów większą niż 45 (czterdzieści pięć) dni, Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.
 8. W przypadku wypowiedzenia umowy z przyczyn określonych w punkcie powyżej Generalny Wykonawca jest zobowiązany do wykonania następujących czynności:
 - a) w terminie 7 dni od daty wypowiedzenia umowy Generalny Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień wypowiedzenia
 - b) w przypadku nie sporządzenia przez Generalnego Wykonawcę szczegółowego protokołu inwentaryzacji w terminie określonym w lit. a powyżej protokół zostanie sporządzony przez Zamawiającego, a o terminie przystąpienia do jego sporządzenia Generalny Wykonawca zostanie poinformowany przez Zamawiającego na 2 dni wcześniej,
 - c) Generalny Wykonawca usunie z placu budowy wszelkie tymczasowe urządzenia, narzędzia sprzęt, towary i materiały stanowiące własność Wykonawcy, przez niego wynajęte, lub znajdującego się w jego posiadaniu. Jeżeli w uzasadnionym czasie od żądania usunięcia rzeczy wskazanych wyżej, Wykonawca się do niego nie zastosuje, Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy (tzn. bez ponoszenia odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody) usunąć i sprzedać wszystkie takie rzeczy wskazane wyżej, zatrzymując wpływy z takiej sprzedaży do dalszego rozliczenia.
 9. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru przerwanych robót oraz przejęcia pod swój dozór terenu budowy i zapłaty wynagrodzenia za roboty, których zakres został uzgodniony zgodnie z niniejszą umową i które są użyteczne i zostały wykonane do dnia wypowiedzenia umowy w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót.

§ 10
ZMIANA ZAKRESU UMOWY

1. Strony postanawiają, że Zamawiający może polecić Generalnemu Wykonawcy:
 - a) wykonanie **robót zamiennych** w zakresie objętym Przedmiotem Umowy, rozumianych jako rezygnację z wykonania części robót objętych Przedmiotem Umowy, a w ich miejsce zlecić wykonanie innych robót budowlanych,
 - b) **zaniechanie części robót** objętych Przedmiotem Umowy rozumianych jako rezygnację z wykonania części robót objętych Przedmiotem Umowy,
 - c) wykonanie **robót dodatkowych** tj. takich, które nie zostały ujęte w Dokumentacji Technicznej
2. W przypadkach opisanych w punkcie 1 powyżej zwanych dalej „Zmiana” mają zastosowanie zapisy niniejszego paragrafu i nie dotyczą sytuacji kiedy konieczność „Zmiany” wynika z winy Generalnego Wykonawcy, w tym z wad i braków Dokumentacji Technicznej opracowanej przez Generalnego Wykonawcę, a w szczególności:
 - a) Generalny Wykonawca nie ma prawa do otrzymania wynagrodzenia za wykonanie Zmian, które są konsekwencją wady lub pominięcia w Dokumentacji Technicznej wykonanej przez Generalnego Wykonawcę, lub są wynikiem wady w realizowanych przez niego robotach,
 - b) Generalny Wykonawca nie ma prawa do otrzymania wynagrodzenia z tytułu Zmian, których wykonanie obciąża Generalnego Wykonawcy zgodnie z pozostałymi postanowieniami umowy,
 - c) Generalnemu Wykonawcy nie przysługuje uprawnienie do zmiany wynagrodzenia z tytułu Zmian opisanych w niniejszym paragrafie za roboty pominięte w oszacowaniu Generalnego Wykonawcy w ramach Oferty, jeżeli ich wykonanie wynika z technologii robót lub wymogów prawa dla budynków lub budowli będących przedmiotem umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zaniechania niektórych prac objętych Przedmiotem Umowy, o czym poinformuje na piśmie Generalnego Wykonawcę niezwłocznie po powzięciu takiej informacji lub co najmniej 14 [czternaście] dni przed terminem wykonania robót objętych Zmianą określonym w Harmonogramie. Zakres nie wykonanych robót nie podlega fakturowaniu, a Generalny Wykonawca z tytułu zaniechanych prac nie będzie wnosił żadnych roszczeń, z zastrzeżeniem przypadków określonych poniżej.
4. Zakres robót zaniechanych przez Zamawiającego **nie powinien przekroczyć 15% wartości wynagrodzenia ryczałtowego netto** określonego niniejszą umową.
5. Generalny Wykonawca nie ma prawa do dodatkowego wynagrodzenia za Zmiany za wyjątkiem przypadków opisanych w niniejszym paragrafie.
6. Zamawiający dla ustalenia zakresu i terminu wykonania „Zmian” może wziąć **pod uwagę** harmonogram zamówień i dostaw dla materiałów, konstrukcji i urządzeń realizowany przez Generalnego Wykonawcę – **tylko i wyłącznie w sytuacji**, kiedy Generalny Wykonawca przedłoży taki harmonogram zamówień i dostaw wraz z Harmonogramem, o którym mowa w § 8 umowy i będzie go na bieżąco aktualizował.
7. Generalny Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania informacji o konieczności wprowadzenia Zmian, opracuje i przedstawi Zamawiającemu Kosztorys Zmian zawierający odpowiednio dla Zmiany:
 - a) opis robót zamiennych, które mają zostać wykonane, lub opis robót zaniechanych, lub opis robót dodatkowych,
 - b) czas realizacji ,

- c) wycenę robót odpowiednich dla Zmiany, w tym kosztorys różnicowy w przypadku robót zamiennych.
8. Podstawą sporządzenia wyceny Zmiany, odpowiednio do jej zakresu będzie:
- a) Harmonogram rzeczowo – finansowy stanowiący integralną część niniejszej umowy dla robót zaniechanych
 - b) Dla robót zamiennych oraz dla robót dodatkowych: obmiar robót, przy uwzględnieniu udokumentowanych kosztów nabycia przez Generalnego Wykonawcę materiałów/usług dla inwestycji objętych takimi Zmianami, nie wyższych jednakże niż średnie ceny zawarte w biuletynie cen robót opublikowanych przez Sekocenbud dla terenu województwa mazowieckiego **dla danego kompletnego elementu robót** (poszczególnych branż) wg publikacji na dzień opracowania kosztorysu różnicowego.
 - c) W przypadku, gdy ustalenia ceny Zmiany zgodnie z postanowieniami punktu „b” nie będzie możliwe, ceny robót zostaną ustalone w układzie i stopniu scalenia wg katalogów KNNR przy przyjęciu średnich opublikowanych przez Sekocenbud dla terenu województwa mazowieckiego i następujących nośników cenowych:
 - stawka Rbg – [...] PLN włącznie z zyskiem i narzutami,
 - praca sprzętu – średnia stawka wg Sekocenbud z ostatniego kwartału,
 - ceny jednostkowe materiałów wg uzgodnionych z Zamawiającym źródeł zakupu i faktur.
9. W przypadku zatwierdzenia przez Zamawiającego kosztu wykonania Zmiany, Generalny Wykonawca ma obowiązek je wykonać, a Wynagrodzenie ryczałtowe określone w niniejszej umowie stosownie do zapisów niniejszego paragrafu ulegnie odpowiedniej korekcie:
- a) w przypadku wprowadzenia robót (materiałów) zamiennych wynagrodzenie ryczałtowe określone niniejszą umową ulegnie zmianie o wartość robót (materiałów) zamiennych wykazaną w kosztorysie różnicowym – tj. zatwierdzony przez Zamawiającego Kosztorys Zmiany,
 - b) w przypadku wprowadzenia robót dodatkowych wynagrodzenie ryczałtowe określone niniejszą umową ulegnie zmianie o wartość robót (materiałów) dodatkowych wykazaną w zatwierdzonym przez Zamawiającego Kosztorysie Zmiany i po podpisaniu przez Strony aneksu do niniejszej umowy,
 - c) w przypadku robót zaniechanych wynagrodzenie ryczałtowe określone niniejszą umową ulegnie obniżeniu o wykazaną w zatwierdzonym przez Zamawiającego Kosztorysie Zmiany wartość ryczałtową przedmiotu odbioru lub elementu rozliczeniowego.
10. Podstawę do obciążenia Zamawiającego przez Generalnego Wykonawcę uzgodnioną kwotą z tytułu Zmian stanowi tylko i wyłącznie zatwierdzony przez Zamawiającego Kosztorys Zmian, z zastrzeżeniem ust. 9 lit. b powyżej.
11. W przypadku zaniechania niektórych prac objętych niniejszą umową, strony dokonają aktualizacji Harmonogramu w trybie przewidzianym niniejszą umową dla aktualizacji i zatwierdzania Harmonogramu.
12. Generalny Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach określonych w niniejszej umowie i przepisach kodeksu cywilnego z tytułu Zmian opisanych w ust. 2 niniejszego paragrafu, w szczególności Zamawiający zastrzega, że wszelkie koszty powstałe z przyczyn wskazanych w ust. 2 powyżej w całości obciążają Generalnego Wykonawcę, niezależnie od rodzaju Zmiany [roboty zamienne, roboty dodatkowe].

§ 11

ODBIORY

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - b) odbiory miesięczne,
 - c) przegląd techniczny Obiektu przez Zamawiającego,które będą przeprowadzane na zasadach opisanych poniżej.

ODBIORY ROBÓT ZANIKAJĄCYCH LUB ULEGAJĄCYCH ZAKRYCIU

2. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu odbywać się będą na bieżąco lecz nie później niż w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości takiego odbioru przez Generalnego Wykonawcę, w postaci wpisu do dziennika budowy.

ODBIORY MIESIĘCZNE

3. Odbiory miesięczne stanowią integralny element rozliczeń finansowych dokonywanych w ramach umowy na podstawie faktur częściowych. Niniejsze postanowienia należy czytać wraz z postanowieniami umowy dotyczącymi Wynagrodzenia.
4. Generalny Wykonawca do 25 dnia każdego miesiąca kalendarzowego przedkłada Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatorowi Projektu „Protokół Miesięcznego Zaawansowania” zawierający:
 - a) szczegółowe rozliczenie kwot i robót, do których otrzymania Generalny Wykonawca uważa się uprawniony w odniesieniu i zgodnie z zatwierdzonym Harmonogramem i wykonane do 24 dnia danego miesiąca rozliczeniowego,
 - b) szczegółowe rozliczenie kwot i robót, które Generalny Wykonawca zamierza zakończyć do 30 dnia kalendarzowego danego miesiąca w odniesieniu i zgodnie z zatwierdzonym Harmonogramem wraz ze wskazaniem daty, w której można dokonać ich odbioru miesięcznego, przy czym termin ten nie może przekroczyć 2 dnia roboczego następnego miesiąca,
 - c) raport o postępie prac z wyodrębnieniem robót wykonanych i planowanych do zakończenia w okresie rozliczeniowym,
 - d) w przypadku, gdy zakres prac wykonanych w miesiącu, którego dotyczy Protokół Miesięcznego Zaawansowania zostały wykonane przez podwykonawcę, w rozumieniu postanowień umowy, Generalny Wykonawca zobowiązany jest wskazać w Protokole Miesięcznego Zaawansowania, w odrębnej pozycji, wartość wynagrodzenia przypadającego podwykonawcy za roboty, ujęte w takim Protokole.
5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego - Koordynator Projektu dokona sprawdzenia i zatwierdzenia dokumentów w następujący sposób:
 - a) sprawdzenie i zatwierdzenie rozliczenia kwot i robót deklarowanych przez Generalnego Wykonawcę jako wykonanych do 24 dnia danego miesiąca kalendarzowego w terminie do 30 dnia danego miesiąca kalendarzowego,
 - b) sprawdzenie i zatwierdzenie rozliczenia kwot i robót deklarowanych przez Generalnego Wykonawcę jako planowanych do wykonania do 30 dnia danego miesiąca kalendarzowego

- rozpocznie najpóźniej w terminie wskazanym przez Generalnego Wykonawcę w „Protokole Miesięcznego Zaawansowania” i zakończy 3 dnia następnego miesiąca kalendarzowego,
- c) o ile Generalny Wykonawca nie dotrzyma terminu wskazanego w „Protokole Miesięcznego Zaawansowania” jako data odbioru robót planowanych do wykonania do 30 dnia kalendarzowego - roboty te przechodzą na kolejny okres rozliczeniowy,
 - d) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego - Koordynator Projektu - może odnotować w Protokole Miesięcznego Zaawansowania robót występowanie wad robót zgłoszonych i w takim przypadku, jeżeli wady są istotne rozliczenie robót, w których takie wady wystąpiły, nastąpi po ich usunięciu,
 - e) Zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru – Koordynatora Projektu Protokoły Miesięcznego Zaawansowania” z zastrzeżeniem opisanych wyżej sytuacji dotyczących wad robót zgłoszonych i/lub robót przechodzących na kolejny okres rozliczeniowy stanowią podstawę do wystawienia przez Generalnego Wykonawcę faktur częściowych.
6. Protokół Miesięcznego Zaawansowania nie jest odbiorem jakościowym i nie stanowi jakiegokolwiek akceptacji przez Zamawiającego prawidłowości wykonanych robót i nie wyłącza ich z zakresu oraz skutków odbioru końcowego.

PRZEGLĄD TECHNICZNY OBIEKTU

- 7. Przeprowadzenie przeglądu technicznego dokonywane jest o ile, po zgłoszeniu przez Generalnego Wykonawcę zakończenia robót w Obiekcie, lecz przed przystąpieniem do procedur odbioru końcowego robót, Zamawiający złoży wniosek o dokonanie przeglądu technicznego obiektu. W przypadku złożenia przez Zamawiającego wniosku, o którym mowa wyżej, Generalny Wykonawca ma obowiązek w takim przeglądzie uczestniczyć.
- 8. Generalny Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż w przeglądzie technicznym mogą uczestniczyć przedstawiciele Najemcy, przy czym stroną umowy dla Generalnego Wykonawcy pozostaje Zamawiający.
- 9. Strony będą dążyć, aby co najmniej 30 dni przed planowanym zgłoszeniem zakończenia robót w Obiekcie, ustalić wspólnie termin przeglądu technicznego.
- 10. Z czynności przeglądu technicznego sporządzony zostanie protokół, wraz ze wskazaniem wad o ile takie zostaną zgłoszone podczas przeglądu. Występowanie wad rozumiane jest jako wadliwe lub niekompletne urządzenia lub roboty nie spełniające polskich norm w budownictwie opublikowanych przez Polski Komitet Normalizacyjny („Polskie Normy”), roboty nienależycie wykonane, nie zakończone lub pominięte.
- 11. Zgłoszone przez Zamawiającego wady w protokole przeglądu technicznego, powinny zostać usunięte w terminie ustalonym przez strony jednak nie później **niż do dnia zakończenia odbioru końcowego**. Jeżeli Zamawiający nie potwierdzi ich usunięcia, będą stanowiły uznanie przez strony wady robót, do których będą miały odpowiednio zastosowanie postanowienia o **Wadach i procedurach Odbioru Końcowego**.
- 12. W żadnym przypadku brak ujawnienia wad w protokole z przeglądu technicznego Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego nie będzie interpretowany jako zwolnienie Generalnego Wykonawcy z usunięcia takiej wady, którą Zamawiający może zgłosić na etapie odbioru końcowego lub w terminie późniejszym.

§ 12
ODBIÓR KOŃCOWY

1. Po zakończeniu robót oraz po przeglądzie technicznym Obiektu – o ile Zamawiający zawniioskował o jego przeprowadzenie, Generalny Wykonawca zgłosi gotowość odbioru robót w postaci wpisu do dziennika budowy i powiadomi Zamawiającego na piśmie o gotowości odbioru, przy czym jednocześnie z dokonaniem zgłoszenia przekaze Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatorowi Projektu dokumentację opisaną w punkcie poniżej. Ponadto, Generalny Wykonawca zobowiązany jest zapewnić udział kierownika budowy w czynnościach odbioru końcowego.
2. Generalny Wykonawca jest zobowiązany zebrać i przekazać Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatorowi Projektu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego i powiadomienia o tym Zamawiającego dokumenty wymagane przepisami polskiego prawa i przepisami Prawa budowlanego pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności:
 - a) protokoły z przeprowadzonych prób oraz zaświadczenia z odbiorów technicznych instalacji,
 - b) wymagane dla materiałów dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie na terytorium Polski o ile nie zostały przekazane w toku realizacji robót), atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia,
 - c) dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Generalnego Wykonawcę sprawdzeń i badań,
 - d) dokumenty gwarancji udzielonych przez producentów/sprzedawców na wbudowane materiały/ maszyny i urządzenia (w języku polskim) wraz z oświadczeniem o upoważnieniu Zamawiającego do wykonywania uprawnień z gwarancji udzielonych przez producentów/sprzedawców wraz z oświadczeniem, że w przypadku, gdy podmiot udzielający gwarancji nie istnieje lub został postawiony w stan likwidacji lub upadłości lub odmawia wykonania usługi gwarancyjnej, Zamawiający może żądać usunięcia wady przez Generalnego Wykonawcę niezależnie od kierowanych roszczeń do gwaranta;,
 - e) instrukcję obsługi i eksploatacji Obiektu w 4 (czterech) egzemplarzach w formie pisemnej i na płycie CD umożliwiającej edycję obejmującą spis wszystkich urządzeń wraz z załączonymi instrukcjami obsługi i eksploatacji instalacji i urządzeń związanych z tym Obiektem, i DTRkami [dokumentacja techniczno – ruchowa], zainstalowanych lub stanowiących części składowe Obiektu, instrukcje obsługi wraz ze spisem wszystkich innych elementów Obiektu, takich jak posadzki magazynowe, podłogi biurowe wykonane z wykładzin dywanowych, paneli podłogowych, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne, które muszą być konserwowane lub utrzymywane zgodnie z warunkami producenta,
 - f) kopie wystąpień o zajęcie przez organy, o których mowa w art. 56 Prawa budowlanego, stanowiska w związku z powiadomieniem o zamiarze przystąpienia do użytkowania budynków z dowodem doręczenia, w celu oceny czy upłynął termin do zgłoszenia sprzeciwu do przystąpienia do użytkowania (chyba że zgłoszenia takiego dokonał bezpośrednio Zamawiający).
3. Czynności odbioru końcowego zostaną podjęte przez Zamawiającego **w terminie 3 (trzech) dni** roboczych od daty powiadomienia Zamawiającego z zastrzeżeniem, iż Generalny Wykonawca przekazał dokumenty, o których mowa w ust. 2 powyżej.

4. W ramach odbioru końcowego Generalny Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić rozruch Obiektu trwający nieprzerwanie 72 godziny. O terminie rozruchu Generalny Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego.
5. **Nie później niż w ciągu 5 dni (pięciu) dni od daty rozpoczęcia prac komisji** odbioru końcowego, Generalny Wykonawca przekaze Zamawiającemu w stanie kompletnym i bez wad:
 - a) oryginał dziennika budowy,
 - b) 4 (cztery) egzemplarze w formie pisemnej i 1 egzemplarz na płycie CD kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z protokołami robót zanikowych (chyba że odbiory te zostały dokonane wpisami do dziennika budowy), protokołami sprawdzeń, instrukcjami obsługi i utrzymania urządzeń oraz całości systemów i instalacji (w języku polskim), wraz z inwentaryzacją geodezyjną wykonanych robót,
 - c) oświadczenie kierownika budowy zgodne z ustawą Prawo budowlane w zakresie niezbędnym do wystąpienia o pozwolenie na użytkowanie,
 - d) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą dotyczącą zakresu robót Generalnego Wykonawcy w tym wyrys z rejestru gruntów z naniesieniem budynku oraz wypis z rejestru budynku i budowli wchodzących w skład inwestycji,
 - e) świadectwo charakterystyki energetycznej w 4 egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej na płycie CD,
 - f) instrukcję bezpieczeństwa pożarowego, w 4 egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej na płycie CD umożliwiającej edycję,
 - g) zestawienie wszystkich kaucji zatrzymanych podwykonawcom, ze wskazaniem terminów upływu okresu gwarancji i rękojmi, łącznej wartości kaucji zatrzymanych oraz umownych terminów zwrotu kaucji zatrzymanych.
 - h) aktualny wykaz podmiotów zajmujących się konserwacją i serwisowaniem urządzeń zainstalowanych w Obiekcie.

Zwłoka w wykonaniu przez Generalnego Wykonawcę zobowiązania określonego powyżej lub przekazanie dokumentacji niekompletnej lub wadliwej wstrzymuje pracę powołanej przez Zamawiającego komisji odbioru o czas niezbędny na uzupełnienie dokumentów lub usunięcie ich wad – zastosowanie mają postanowienia umowy dotyczące Wad.

6. W celu przeprowadzenia odbioru końcowego Zamawiający powoła Komisję Odbioru Końcowego, która z czynności odbioru końcowego sporządzi protokół odbioru końcowego.
7. Komisja Odbioru Końcowego powołana przez Zamawiającego zakończy pracę w ciągu 14 (czternastu) dni liczonych od terminu wskazanego w ust. 3 powyżej, tj. od terminu, w którym winna rozpocząć czynności odbioru końcowego, lecz z zastrzeżeniem postanowień zawartych w ust. 8 poniżej.
8. O ile Zamawiający wyrazi zgodę na podjęcie czynności odbioru końcowego przed dostarczeniem dokumentów, o których mowa w ust. 5 powyżej, zakończenie czynności odbioru i podpisanie protokołu odbioru końcowego zostanie wstrzymane do czasu przekazania przez Generalnego Wykonawcę tych dokumentów, lecz bezwzględnie do czasu uzyskania pozytywnych stanowisk organów, o których mowa w art. 56 Prawa budowlanego lub upływu terminu do zgłoszenia sprzeciwu przystąpienia do użytkowania.
9. W przypadku, gdy organ wymieniony w art. 56 ust. 1 ustawy Prawo budowlane:
 - a) zgłosi sprzeciw co do przystąpienia do użytkowania przedmiotu umowy lub
 - b) organ nałoży na Zamawiającego jako inwestora wykonanie określonych prac, nie wstrzymujących przystąpienia do użytkowania przedmiotu umowy,

- Generalny Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie prace związane z usunięciem wady zgłoszonej przez wyżej wspomniany organ, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
10. Odbiór końcowy zostaje zakończony w dniu sporządzenia i podpisania przez Komisję Odbioru Końcowego protokołu czynności odbioru końcowego.
 11. Jeżeli Komisja Odbioru Końcowego nie stwierdziła istnienia Wad lub, gdy Wady zostały usunięte w okresie pracy Komisji, z zastrzeżeniem postanowień umowy dotyczących Wad, Zamawiający zobowiązany jest podpisać protokół odbioru końcowego **w maksymalnym terminie 2 [dwóch] dni** od daty zakończenia prac Komisji, jednak nie wcześniej niż następnego dnia po uzyskaniu pozytywnych stanowisk organów, o których mowa w art. 56 Prawa budowlanego, lecz nie później niż 2 (dwa) dni po bezskutecznym upływie terminu do zgłoszenia przez nie sprzeciwu przystąpienia do użytkowania.
 12. Zamawiający nie będzie użytkował żadnej części Obiektu zanim nie zostanie podpisany protokół odbioru końcowego tej części robót, poza użytkowaniem czasowym, które albo jest przewidziane w umowie albo uzgodnione między stronami. Gdyby Zamawiający użytkował jakąkolwiek inną część inwestycji aniżeli ta, o której mowa w zdaniu poprzednim, przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego tej części robót to:
 - a) część, która jest użytkowana będzie uznana za przejętą i odebraną z dniem, w którym rozpoczęto użytkowanie, co nie zwalnia Generalnego Wykonawcy z obowiązku usunięcia Wad tych robót oraz przekazania dokumentacji, o której mowa w treści niniejszego paragrafu,
 - b) odpowiedzialność Generalnego Wykonawcy za opiekę nad tą częścią ustaje i przechodzi na Zamawiającego z tym samym dniem,
 - c) na żądanie Generalnego Wykonawcy Zamawiający jest zobowiązany do podpisania protokołu odbioru dla takiej części, który jednakże może zawierać opis Wad wymagających usunięcia i określenia terminu ich usunięcia.
 13. O ile w protokole z czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone występowanie Wad – zgodnie z postanowieniami umowy w części dotyczącej Wad, Generalny Wykonawca ma obowiązek po ich usunięciu zgłosić Zamawiającemu gotowość dokonania przeglądu w celu stwierdzenia ich usunięcia i dokonania odbioru robót bez wad. Zamawiający przystąpi do odbioru takich prac 3 (trzy) dni roboczych od dnia zgłoszenia.
 14. O ile Generalny Wykonawca nie powiadomi Zamawiającego na piśmie o usunięciu Wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego, uznaje się, że Wady nie zostały usunięte w ustalonym terminie. W takim przypadku, niezależnie od innych praw przyznanych Zamawiającemu w umowie, Zamawiający może po uprzednim dodatkowym wezwaniu do usunięcia Wad w terminie określonym przez Zamawiającego przystąpić do usuwania Wad, o ile Generalny Wykonawca nie usunął ich w określonym terminie, na koszt i ryzyko Generalnego Wykonawcy nie tracąc uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi lub zatrzymać kwotę odpowiadającą wartości usunięcia przez niego Wad, którą to kwotę Generalny Wykonawca tytułem pokrycia szkody zobowiązany będzie ponieść wobec Zamawiającego lub dokonać zaspokojenia z Gwarancji należytego wykonania umowy
 15. O ile Zamawiający dokona odbioru końcowego robót z zastrzeżeniami o istnieniu Wad, Zamawiający ma prawo powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia końcowego do czasu ich usunięcia, z zastrzeżeniem ust. 16, 17, 18 i 19 poniżej.
 16. Jeżeli wada jest nieusuwalna Zamawiający po uprzednim dodatkowym wezwaniu do usunięcia Wady w określonym terminie może obniżyć wynagrodzenie Generalnemu Wykonawcy w

- odpowiednim stosunku o wartość robót wadliwie wykonanych (wedle oszacowania) lub dokonać zaspokojenia z Gwarancji należytego wykonania umowy.
17. Jeżeli Generalny Wykonawca nie usunie Wady w ustalonym terminie, Zamawiający po uprzednim dodatkowym wezwaniu do usunięcia Wady w określonym terminie wedle swojego wyboru może obniżyć wynagrodzenie Generalnemu Wykonawcy w odpowiednim stosunku o wartość robót wadliwie wykonanych (wedle oszacowania) lub wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia końcowego do czasu usunięcia Wad przez Generalnego Wykonawcę lub usunąć wady na koszt i ryzyko Generalnego Wykonawcy i obciążyć Generalnego Wykonawcę kosztami ich usunięcia powiększonego o 5% ich wartości jako wynagrodzenia koordynacyjnego, z zachowaniem prawa do żądania zapłaty z tytułu kar umownych oraz odszkodowania na zasadach przewidzianych w niniejszej umowie i w kodeksie cywilnym.
 18. W przypadku gdy Zamawiający wyraził zgodę na usunięcie Wady, po dokonaniu odbioru końcowego, Zamawiający w protokole odbioru końcowego lub w innym dokumencie na piśmie, określi kwotę jaką będzie mógł zatrzymać z Wynagrodzenia końcowego tytułem zabezpieczenia roszczeń w przypadku niewykonania przez Generalnego Wykonawcę zobowiązania co do usunięcia Wad w terminie.
 19. Niewykonanie któregokolwiek z powyższych obowiązków określonych powyżej oraz postanowień umowy dotyczących Wad lub nie uprzątnięcie placu budowy po robotach budowlanych lub nie usunięcie szkód materialnych wyrządzonych Zamawiającemu lub osobom trzecim przez Generalnego Wykonawcę lub podmioty, z których pomocą będzie roboty uzyskiwał, jak również osób, którym wykonanie robót powierzy, w toku realizacji robót budowlanych, w szczególności naprawieniu nawierzchni dróg, terenów zieleni, uszkodzenia naziemnej lub podziemnej infrastruktury technicznej (o ile wystąpiły) mogą stanowić usprawiedliwioną odmowę przystąpienia przez Zamawiającego do czynności odbioru końcowego robót lub odmowę podpisania protokołu odbioru końcowego, do czasu ich łącznego dopełnienia.
 20. Po wprowadzeniu się najemców Obiektu, zostanie dokonany rozruch ośrodka przetwarzania danych. Na wezwanie Zamawiającego skierowana z 14 dniowym wyprzedzeniem, w którym zostanie oznaczony termin rozpoczęcia tego rozruchu i czas jego trwania, Generalny Wykonawca jest zobowiązany do stawienia się w wyznaczonym terminie i uczestniczenia w rozruchu ośrodka przetwarzania danych. Tryb przeprowadzenia rozruchu ośrodka przetwarzania danych, zostanie określony w terminie do dnia zakończenia odbioru końcowego. W przypadku ujawnienia wad, znajdują zastosowanie postanowienia o wadach oraz gwarancji opisane niniejszą umową (§ 13 oraz § 21).

§ 13

WADY

1. Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy w przypadku stwierdzenia występowania Wad i przerwać prace komisji odbioru końcowego, powołanej w celu dokonania oceny prawidłowego wykonania robót.
2. Wady, które uprawniają Zamawiającego do czynności określonych w ust.1 powyżej obejmują:
 - a) brak przeprowadzenia prób technicznych i końcowych wszystkich instalacji i urządzeń z wynikiem pozytywnym,
 - b) odmowę dokonania odbioru technicznego do eksploatacji sieci przez dostawcę/odbiorcę mediów z przyczyn od Generalnego Wykonawcy zależnych,

- c) nie dokonanie zgłoszenia przystąpienia do użytkowania inwestycji do organów wymienionych w art. 56 Prawa budowlanego lub zgłoszenia przez którykolwiek z organów sprzeciwu,
 - d) nie przedłożenia przez Generalnego Wykonawcę wszystkich dokumentów, o których mowa w procedurze odbioru końcowego i wymaganych parom budowlanym.
 - e) stwierdzenia Wady istotnej robót rozumianej jako: wadliwe lub niekompletne urządzenia lub roboty nie spełniające obowiązujących w dacie dokonywania odbioru końcowego - Polskich Norm (opublikowanych przez Polski Komitet Normalizacyjny), których wykonanie – zgodnie z postanowieniami umowy należy do Generalnego Wykonawcy, **i których wystąpienie powoduje niemożność uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub przy uwzględnieniu uzgodnionego przez strony standardu robót ogranicza funkcjonalność przedmiotu umowy lub jego części lub czyni Przedmiot Umowy lub jakąkolwiek jego część nie przydatne do wykorzystania dla celów określonych w Dokumentacji Technicznej** zgodnie z opisem standardów lub ustaleniami dokonanyymi pomiędzy stronami, a wada powstała z przyczyn, za które Generalny Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - f) gdy łączny czas na usunięcie Wad stwierdzonych w toku czynności odbioru końcowego, wynosi więcej niż 14 (czternastu) dni za wyjątkiem Wad, co do których strony ustaliły dłuższy termin na ich usunięcie ze względu na warunki atmosferyczne uniemożliwiające ich usunięcie lub ze względu na technologię robót, wymagającą dłuższego niż czternastodniowy termin na ich usunięcie lub,
 - g) gdy Generalny Wykonawca odmówi pisemnego potwierdzenia terminu usunięcia Wad w protokole odbioru końcowego i potwierdzenia usunięcia wady w tym terminie,
 - h) nienależycie wykonane, nie zakończone lub pominięte lub nie ujawnione inne niż opisane powyżej i mające wpływ na uzyskanie decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie,
 - i) przekazanie niekompletnej lub wadliwie sporządzonej dokumentacji powykonawczej.
3. W przypadku, gdy w toku czynności odbioru końcowego stwierdzone zostanie występowanie Wad Zamawiający dokona odbioru końcowego robót, o ile:
- a) Generalny Wykonawca złoży Zamawiającemu na piśmie zobowiązanie usunięcia Wad stwierdzonych w toku czynności odbioru końcowego w nieprzekraczalnym **terminie 21 (dwudziestu jeden) dni lub**
 - b) Zamawiający wyrazi zgodę na termin dłuższy ze względu na obiektywną niemożność usunięcia Wady, tj. z uwagi na konieczność sprowadzenia części zamiennej, niezbędnej do usunięcia Wady lub ze względu na warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonanie robót zgodnie z technologią robót lub ze względu na technologię robót jej usunięcie wymaga dłuższego okresu, niż termin, o którym wcześniej mowa.
4. Roboty dotknięte Wadami nie są przedmiotem odbioru końcowego, chyba że niniejsza Umowa stanowi inaczej.
5. Generalny Wykonawca nie może odmówić usunięcia Wady powstałej z jego winy, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, a termin usunięcia i wykonania Umowy jest dla niego wiążący.
6. Wady ujawnione w toku czynności odbioru końcowego nie będą uznawane jako Wady okresu gwarancji i rękojmi.
7. W przypadku uchybienia terminowi usunięcia Wad postanowienia dotyczące nienależytego wykonania umowy w okresie realizacji inwestycji będą miały odpowiednio zastosowanie.

8. W przypadku sporu co do zakwalifikowania robót jako wadliwe, Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru końcowego do czasu usunięcia Wady, chyba że strony postanowią inaczej lub dokonają wyboru niezależnego eksperta w dziedzinie, której spór dotyczy i postanowią poddać rozstrzygnięcie sporu temu ekspertowi.

§ 14 **WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają, że za wykonanie Przedmiotu Umowy opisanego w §1 ust. 1 niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy całkowite wynagrodzenie ryczałtowe netto w wysokości **zł. (słownie:**), zwane dalej „Wynagrodzeniem”.
2. Wynagrodzenie opisane w ust. 1 ma charakter stały (ryczałtowy w rozumieniu art. 632 §1 Kodeksu cywilnego) i obejmuje wszystkie prace niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy oraz wszelkie koszty poniesione przez Generalnego Wykonawcę w związku z realizacją umowy.
3. Podwyższenie lub obniżenie Wynagrodzenia może nastąpić w przypadkach określonych w niniejszej umowie.
4. O ile umowa nie stanowi inaczej, Zamawiający poza wynagrodzeniem określonym w ust. 1 nie ma obowiązku partycypowania w jakichkolwiek kosztach związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności: w kosztach przygotowania i organizacji planu budowy, wykonania drogi tymczasowej do placu budowy (o ile to konieczne), wykonania podłączenia placu budowy do mediów w zakresie niezbędnym do realizacji budowy (wraz z projektami przyłączy), wykonania ewentualnych wymian gruntów w poziomie posadowienia oraz odwodnienia wykopów w trakcie robót fundamentowych, wykonania wszelkich zabezpieczeń wymaganych w trakcie prowadzenia wykopów i robót ziemnych spowodowanych wykonywaniem prac bezpośrednio przy granicy działek Zamawiającego, obsługi geodezyjnej.
5. W celu uniknięcia wątpliwości ustala się, że o ile w odniesieniu do inwestycji wydana została decyzja zezwalająca na usunięcie lub przesadzenie zieleni, wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje koszt: wycinki drzew i krzewów, nasadzeń zastępczych drzew i krzewów lub przesadzenia drzew i krzewów zgodnie z uzyskaną decyzją oraz zatwierdzonym przez organ projektem wycinki i nasadzeń zastępczych oraz koszt pielęgnacji drzew po przesadzeniu w zakresie niezbędnym do zachowania przez drzewa żywotności w okresie 3 (trzech) lat, a Generalny Wykonawca ponosi odpowiedzialność za fachowe zabezpieczenie drzew w trakcie realizacji Obiektu oraz przez okres określony w decyzji właściwego organu zezwalającej na wycinkę drzew i krzewów.
6. Wynagrodzenie zostanie powiększone o wartość podatku VAT w wysokości 23%.
7. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie Przedmiotu Umowy będzie dokonywane na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej.
8. Wynagrodzenie za wykonaną Dokumentację Techniczną będzie fakturowane w następujący sposób:
 - a) **[20] (dwadzieścia) %** Wynagrodzenia za prace projektowe zgodnie z Harmonogramem, o którym mowa w § 8, po przekazaniu Zamawiającemu projektu budowlanego i wystąpieniu o pozwolenie na budowę,
 - b) **[60] (sześćdziesiąt) %** Wynagrodzenia za prace projektowe zgodnie z Harmonogramem, o którym mowa w § 8, po uzyskaniu w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,

- c) **[20] (dwadzieścia) %** Wynagrodzenia za prace projektowe zgodnie z Harmonogramem o którym mowa w § 8, po przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej - element rozliczeniowy faktury końcowej.
9. Wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane zgodnie z Harmonogramem, o którym mowa w § 8, będzie fakturowane w następujący sposób:
- a) nie ustala się limitów wartości dla miesięcznych faktur częściowych z **zastrzeżeniem, iż wartość faktury końcowej stanowić będzie nie mniej niż 10 % (dziesięć) wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1 lit.b powyżej.** Postanowienie to winno znaleźć odzwierciedlenie w Harmonogramie rzeczowo – finansowym, pod rygorem jego nie zatwierdzenia.
 - b) **miesięczne faktury częściowe** za wykonane roboty budowlane wystawiane będą w jednomiesięcznych okresach rozliczeniowych na podstawie zatwierdzonych Protokołów Miesięcznego Zaawansowania zgodnie z procedurą przewidzianą dla Odbiorów miesięcznych. **Generalny Wykonawca dostarczy Zamawiającemu fakturę częściową nie później niż 4 dnia miesiąca następującego po okresie rozliczeniowym zgodnie z procedurą przewidzianą dla Odbiorów miesięcznych.**
 - c) **faktura końcowa** – Generalny Wykonawca może wystawić fakturę końcową po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego. Zamawiający może powstrzymać się z zapłatą Wynagrodzenia objętego fakturą końcową w przypadkach określonych w niniejszej umowie (procedury odbioru końcowego oraz wady).
 - d) **roboty wykonane z wyprzedzeniem w stosunku do Harmonogramu** podlegają rozliczeniu w miesiącu ich wykonania, ustalonym w Harmonogramie. Zamawiający może wyrazić zgodę na rozliczenie robót wykonanych z wyprzedzeniem, o ile Generalny Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora Projektu i uzyska zgodę Zamawiającego o zamierzonym przyspieszeniu robót co najmniej na 1 (jeden) miesiąc rozliczeniowy naprzód.
10. Strony postanawiają, że zapłata Wynagrodzenia częściowego, (w częściach określonych powyżej), będzie dokonywana z zachowaniem następujących postanowień:
- a) do każdej faktury częściowej Generalny Wykonawca zobowiązany jest dołączyć zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora Projektu Protokół Miesięcznego Zaawansowania robót, potwierdzający zgodnie z procedurą przewidzianą dla Odbiorów miesięcznych należność objętą fakturą częściową wraz ze szczegółowym raportem o wartości wynagrodzenia przypadającego podwykonawcom za roboty ujęte w takim protokole,
 - b) należne Generalnemu Wykonawcy Wynagrodzenie objęte fakturami częściowymi będzie płatne w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury,
 - c) faktury częściowe Generalny Wykonawca będzie wystawiał i doręczał Zamawiającemu raz w miesiącu, lecz nie później niż do 4 (czwartego) dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu rozliczeniowym. Faktura złożona po tym terminie będzie podlegała rozliczeniu wraz z wynagrodzeniem należnym za roboty objęte protokołem zaawansowania robót w kolejnym miesiącu rozliczeniowym,
 - d) należność objętą fakturą końcową będzie płatna w ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni od daty otrzymania przez Zamawiającego od Generalnego Wykonawcy dokumentu gwarancji i rękojmi oraz faktury końcowej.
11. Generalny Wykonawca nie może przenieść wierzytelności (praw) wynikających z niniejszej umowy, w tym wierzytelności pieniężnych z należnego na jego rzecz Wynagrodzenia na rzecz osoby trzeciej, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Zamawiający może odmówić wyrażenia zgody tylko

- w uzasadnionych przypadkach, informując o swoim stanowisku Generalnego Wykonawcę. Taki przelew, w tym za zgodą Zamawiającego, nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do zaspokojenia swoich roszczeń w pierwszej kolejności przed roszczeniami cesjonariusza. Zakaz cesji wierzytelności nie dotyczy przelewu na rzecz banku finansującego Generalnego Wykonawcę. O dokonanej cesji Generalny Wykonawca obowiązany jest powiadomić Zamawiającego.
12. Zapłata wszelkich należności na rzecz Generalnego Wykonawcy będzie dokonywana przelewem na rachunek wskazany w fakturze. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą należną Generalnemu Wykonawcy.
 13. Materiały wbudowane w inwestycję przechodzą na własność Zamawiającego w stanie wolnym od zastawów i obciążeń z chwilą zapłaty Wynagrodzenia przez Zamawiającego. Postanowienie to dotyczy także materiałów zgromadzonych na placu budowy lub zamówionych dla potrzeb inwestycji (o ile Zamawiający wyrazi chęć ich zakupu i dokona za nie zapłaty). Generalny Wykonawca nie może usuwać z placu budowy jakichkolwiek materiałów lub urządzeń zgromadzonych dla potrzeb inwestycji i niezbędnych do terminowej realizacji Inwestycji bez zgody Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora Projektu. Generalny Wykonawca nie może przechowywać na placu budowy materiałów lub urządzeń lub sprzętu nieprzeznaczonych dla inwestycji.
 14. Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą należności wynikającej z faktury, gdy wystąpi którekolwiek z poniższych zdarzeń przed terminem płatności:
 - a) PINB zgłosi żądanie uzupełnienia o dokumenty, które zgodnie z umową obciążają Generalnego Wykonawcę – w takim przypadku Zamawiający może powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia należnego Generalnemu Wykonawcy do czasu doręczenia Zamawiającemu żądanych przez PINB dokumentów, lub PINB odmówi wydania pozwolenia na użytkowanie dla Obiektu z winy Wykonawcy,
 - b) Generalny Wykonawca nie uprzątnie placu budowy po robotach budowlanych lub nie usunie szkód wyrządzonych w toku realizacji robót budowlanych, w szczególności: naprawienie nawierzchni dróg, terenów zieleni, uszkodzenie naziemnej lub podziemnej infrastruktury technicznej (o ile wystąpiły).
 15. Za zwłokę w zapłacie bezspornych i wymagalnych należności wynikających z faktur Generalnemu Wykonawcy służy prawo naliczania odsetek ustawowych.

§ 15

UBEZPIECZENIE

1. Generalny Wykonawca ubezpieczy się i utrzyma przez cały czas trwania realizacji Przedmiotu Umowy ubezpieczenie w zakresie prac projektowych i budowlanych, w tym w zakresie ryzyk opisanych w pkt. a), b) i c) od:
 - a) wszelkich ryzyk budowy/montażu/ sprzętu na sumę ubezpieczenia minimum 100% wartości brutto umowy obejmujące wszelkie szkody polegające na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu, całkowitym lub częściowym, w sposób powodujący konieczność naprawy lub wymiany, które zaistniały w miejscu i w trakcie okresu ubezpieczenia, wskutek nagłego, przypadkowego i nieprzewidzianego zdarzenia z rozszerzeniem o:
 - koszty pracy w godzinach nadliczbowych i nocnych,
 - ubezpieczenie maszyn i instalacji podczas rozruchu próbnego lub testów,

- klauzulę mienia istniejącego/otaczającego, w tym mienie należące do zleceniodawcy lub do ubezpieczającego lub też znajdujące się w jego pieczy lub pod kontrolą oraz mienia znajdującego się w sąsiedztwie,
- klauzulę bezpieczeństwa p.poż ,
- części budynku montażowego/budowlanego po dokonaniu odbioru częściowego lub oddaniu do eksploatacji, z zastrzeżeniem, że taka szkoda nastąpi w związku z prowadzeniem robót budowlano-montażowych w okresie ubezpieczenia.

b) odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzeniem prac projektowych i budowlano-montażowych,

c) od następstw nieszczęśliwych wypadków obejmujących wszystkie osoby zatrudnione lub uczestniczące w wykonaniu umowy lub znajdujące się na terenie budowy.

Suma ubezpieczenia z tytułu wskazanego w pkt. b) i c) niezależnie od ilości zdarzeń, za każde ze zdarzeń osobno i za wszystkie łącznie nie może być niższa niż 20 000 000,00 zł. (słownie: dwadzieścia milionów 00/100 zł.).

2. Polisa winna zawierać klauzulę, na mocy której będzie ona również obejmowała szkody, które wykryto po zakończeniu robót, lecz pozostające w związku z robotami wykonywanymi przez Generalnego Wykonawcę.
3. Utrzymanie przez Generalnego Wykonawcę ubezpieczeń wymaganych w niniejszej umowie nie można w żaden sposób interpretować jako zwalniające go z jakichkolwiek obowiązków, jakie może mieć na mocy niniejszej umowy.
4. Generalny Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego o wszelkich zmianach do polis na piśmie przed wprowadzeniem zmiany. Żadna zmiana do treści polis nie zostanie wprowadzona bez pisemnej akceptacji Zamawiającego.
5. Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie, iż wszyscy podwykonawcy działający w związku z realizacją Obiektu posiadają podobne ubezpieczenia od następstw nieszczęśliwych wypadków i że ubezpieczenia te zawierają takie same warunki, jak te, które wymagane są przez Zamawiającego od Generalnego Wykonawcy, do wysokości wartości zakontraktowanych robót, chyba że polisa Generalnego Wykonawcy obejmuje pełną odpowiedzialność za podwykonawców.
6. Generalny Wykonawca będzie dostarczał dowody i kopie polis oraz przedkładał dowody zapłaty składek przed upływem ważności dotychczasowej polisy lub potwierdzenie płatności kolejnej wymagalnej składki.
7. Zamawiający będzie miał prawo wykupienia polis ubezpieczeniowych wymaganych umową w przypadku, gdy Generalny Wykonawca nie będzie utrzymywał powyższych polis w mocy lub nie wykona obowiązku, o którym mowa w ust. 6. Kosztem wykupienia takich polis Zamawiający obciąży Generalnego Wykonawcę, w tym może skorzystać z potrącenia z przypadającego do wypłaty Wynagrodzenia na rzecz Generalnego Wykonawcy.
8. Towarzystwo Ubezpieczeniowe udzielające Generalnemu Wykonawcy ubezpieczenia w zakresie określonym w ust. 1 wymaga uprzedniego pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego.
9. Generalny Wykonawca przelewa na Zamawiającego wszystkie prawa wynikające z zawartych umów ubezpieczenia w odniesieniu do Przedmiotu Umowy i wierzytelności do całości kwot wypłaconych z polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1 przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe w zakresie pokrycia szkód powstałych w związku z wykonywaniem Umowy.
10. Zamawiający jest uprawniony do dokonania przelewu całości praw i wierzytelności wynikających z umów ubezpieczenia Generalnego Wykonawcy, potwierdzonych umową cesji, na bank

Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami łączącej go umowy kredytowej, co powoduje, że Generalny Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu kopię polisy posiadającej adnotację o dokonanej cesji oraz oświadczenie Towarzystwa Ubezpieczeniowego przyjmujące do wiadomości fakt dokonania cesji.

11. Generalny Wykonawca zobowiązuje się przed przystąpieniem do robót budowlanych przedłożyć Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej ubezpieczenie Generalnego Wykonawcy w zakresie określonym w ust. 1 powyżej, z której będzie wynikało wskazanie Zamawiającego jako beneficjenta w zakresie zakontraktowanych prac na rzecz Zamawiającego na podstawie niniejszej umowy lub zawrzeć aneks do posiadanych umów ubezpieczenia w zakresie prac objętych niniejszą umową obejmujących ryzyka określone w ust. 1 powyżej.

§ 16

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO Z WINY GENERALNEGO WYKONAWCY

1. Zamawiający jest upoważniony do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - a) zwłoki w rozpoczęciu prac projektowych o więcej niż 14 (czternaście) dni w stosunku do terminów określonych w zatwierdzonym Harmonogramie,
 - b) zwłoki w rozpoczęciu robót o więcej niż 30 (trzydzieści) dni w stosunku do terminów określonych w zatwierdzonym Harmonogramie,
 - c) nie dostarczenia w terminie zakreślonym w niniejszej umowie polis ubezpieczeniowych wraz z dowodem ich opłacenia w całym okresie obowiązywania umowy,
 - d) nie dostarczenia w terminie zakreślonym w niniejszej umowie gwarancji należytego wykonania umowy,
 - e) zwłoki w realizacji podstawowych zakresów robót w stosunku do terminów ustalonych w Harmonogramie o co najmniej 30 (trzydzieści) dni, o ile Generalny Wykonawca nie nadrobi opóźnienia w terminie żądanym przez Zamawiającego i w sposób gwarantujący zakończenie robót w terminie wykonania przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową.
 - f) realizowania przez Generalnego Wykonawcę robót niezgodnie z umową, dokumentacją lub przepisami określonymi w Prawie budowlanym, mimo pisemnego upomnienia oraz pisemnego wezwania do usunięcia niezgodności zawierającego wykaz nieprawidłowości, w terminie zakreślonym przez Zamawiającego,
 - g) doprowadzenia przez Generalnego Wykonawcę do zagrożenia wystąpienia katastrofy budowlanej lub wystąpienia katastrofy budowlanej,
 - h) powiadomienia Zamawiającego przez komornika o zajęciu wierzytelności Generalnego Wykonawcy z tytułu Wynagrodzenia należnego z niniejszej umowy tytułem zabezpieczenia lub zaspokojenia wierzytelności osoby trzeciej w związku ze wszczętym postępowaniem egzekucyjnym lub zabezpieczającym, której wartość przekracza jednorazowo lub łącznie z kilku zdarzeń kwotę 300 000,00 zł. (słownie: trzystu tysięcy 00/100 zł.),
 - i) zarejestrowania i opłacenia wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego lub naprawczego lub likwidacyjnego wobec Generalnego Wykonawcy,
 - j) trwałego zaprzestania regulowania przez Generalnego Wykonawcę swych zobowiązań podatkowych,
 - k) gdy okaże się, że którekolwiek z zapewnień lub oświadczeń, w tym gwarancyjnych udzielonych przez Wykonawcę, okaże się niezgodne ze stanem rzeczywistym,

- l) wstrzymania wykonywania robót z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Generalny Wykonawca na okres dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni, jeżeli nie można po tym terminie wznowić robót lub Generalny Wykonawca ich nie wznowi zachowując tempo umożliwiające nadrobienie opóźnienia i wykonanie umowy w zakreślonym w umowie terminie.
2. Odstąpienie może dotyczyć całej umowy lub jej części. Zawiadomienie o odstąpieniu musi mieć formę pisemną, przy czym Zamawiający wezwie Generalnego Wykonawcę do zaniechania czynienia naruszeń udzielając mu dodatkowego terminu, co najmniej 7 (siedmiu) dni, pod rygorem odstąpienia od umowy.
 3. W przypadku takiego odstąpienia umowa zostaje rozwiązana, a Wykonawca zobowiązany jest zakończyć realizację Przedmiotu Umowy w sposób wybrany przez Zamawiającego oraz naprawić szkodę poniesioną przez Zamawiającego w związku z nienależytym wykonaniem lub niewykonaniem umowy oraz przedmiotowym odstąpieniem od umowy, w tym zapłacić Zamawiającemu kary umowne przewidziane niniejszą umową, w szczególności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
 4. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn wskazanych ust. 1 powyżej w terminie do 60 (sześćdziesięciu) dni od powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym go do odstąpienia od umowy.
 5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zawinionych przez Generalnego Wykonawcę, Generalny Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wartości całkowitego Wynagrodzenia netto określonego w § 14 niniejszej umowy.
 6. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Generalnego Wykonawcy z przyczyn wskazanych w ust. 1, strony dokonają z inventaryzacji stanu zaawansowania robót. Generalny Wykonawca nie później niż w ostatnim dniu terminu określonego w oświadczeniu o odstąpieniu, przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację budowy, oświadczenie kierownika budowy, zgodne z art. 57 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane w odniesieniu do robót wykonanych przez Generalnego Wykonawcę oraz przekaze plac budowy.
W przypadku nie wykonania powyższego zobowiązania, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% (słownie: dwie dziesiąte) kwoty całkowitego Wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki.
 7. Zamawiającemu służy prawo dochodzenia odszkodowań uzupełniających na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, w **przypadku szkody przekraczającej wartość kar umownych**.
 8. Płatności z tytułu w/w kar umownych Generalny Wykonawca będzie realizował w ciągu trzydziestu (30) dni od daty otrzymania dokumentu płatniczego, lub będą one potrącone z należności Zamawiającego wobec Wykonawcy.
 9. Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia za wykonane do czasu rozwiązania umowy roboty, a Generalnemu Wykonawcy nie przysługuje względem Zamawiającego jakiegokolwiek inne roszczenie, poza roszczeniem o zapłatę należnego Wynagrodzenia.

§ 17

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ GENERALNEGO WYKONAWCĘ Z WINY ZAMAWIAJĄCEGO

1. Generalny Wykonawca jest upoważniony do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający jest w zwłoce wobec Generalnego Wykonawcy z zapłatą bezspornego i wymagalnego Wynagrodzenia objętego prawidłowo wystawioną fakturą za wykonane do tej pory prace o 45 (czterdzieści pięć) dni od upływu umownego terminu płatności.

2. Odstąpienie może dotyczyć całej umowy lub jej części. Zawiadomienie o odstąpieniu musi mieć formę pisemną, przy czym Generalny Wykonawca wezwie Zamawiającego do zaniechania czynienia naruszeń udzielając mu dodatkowego terminu, co najmniej 7 (siedmiu) dni, pod rygorem odstąpienia od umowy.
3. Jeżeli Generalny Wykonawca nie uzyska żądanej gwarancji zapłaty w wyznaczonym przez siebie terminie, nie krótszym niż 45 (czterdzieści pięć) dni, i skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, strony dokonają inwentaryzacji wykonanych przez Generalnego Wykonawcę robót na dzień odstąpienia od umowy.
4. Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia za wykonane do tego czasu roboty, a Generalnemu Wykonawcy nie przysługuje względem Zamawiającego jakiegokolwiek inne roszczenie, poza roszczeniem o zapłatę należnego Wynagrodzenia.
5. Strony dokonają zinwentaryzowania stanu zaawansowania robót. Generalny Wykonawca nie później niż w ostatnim dniu terminu określonego w oświadczeniu o odstąpieniu lub innym ustalonym przez strony, przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację budowy, oświadczenie kierownika budowy, zgodne z art. 57 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane w odniesieniu do robót wykonanych przez Generalnego Wykonawcę oraz przekaze plac budowy.

§ 18

KARY UMOWNE

1. Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości **0,2% (słownie: dwóch dziesiąte)** całkowitego Wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu zgłoszonych przez Zamawiającego Wad w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,01% (słownie: jednej setnej) całkowitego Wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki w usunięciu Wady,
 - c) z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy – w wysokości 10% wartości całkowitego Wynagrodzenia netto określonego w niniejszej umowie,
 - d) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Generalnego Wykonawcy – w wysokości 10 % wartości całkowitego Wynagrodzenia netto.
 - e) za zwłokę w terminach wyznaczanych przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy na usunięcie nieprawidłowości, braków i wad w wysokości **0,01% (słownie: jedna setna procenta)** całkowitego Wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki.
2. Kary umowne podlegają sumowaniu, jednak łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10 % wartości całkowitego Wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach określonych w kodeksie cywilnym

§ 19

UZNANIOWE ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiającemu przysługuje prawo uznaniowego odstąpienia w każdej chwili, od części lub całości umowy.

2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na podstawie ust. 1 powyżej, Zamawiający obowiązany jest przekazać Wykonawcy w formie pisemnej oświadczenie o odstąpieniu od umowy ze wskazaniem daty odstąpienia.
3. Generalny Wykonawca zaprzestanie wykonywania prac objętych umową z dniem wskazanym w oświadczeniu Zamawiającego, chyba że strony postanowią inaczej.
4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od całości umowy lub jej części, Generalny Wykonawca nie będzie składał dodatkowych zamówień, zabezpieczy i przechowa posiadane przez siebie materiały przeznaczone dla wykonywania Przedmiotu Umowy, jak również prace w toku, tak w swych zakładach, jak w zakładach swych ewentualnych podwykonawców, oczekując instrukcji Zamawiającego, a następnie postąpi w zakresie wyżej wymienionych materiałów prac zgodnie z przedmiotowymi instrukcjami.
5. Strony dokonają z inventaryzowania stanu zaawansowania robót. Generalny Wykonawca nie później niż w ostatnim dniu terminu określonego w oświadczeniu o odstąpieniu, przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację budowy, oświadczenie kierownika budowy, zgodne z art. 57 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane w odniesieniu do robót wykonanych przez Generalnego Wykonawcę oraz przekaze plac budowy.
6. Kwoty należne Generalnego Wykonawcy z tytułu wyżej wymienionego odstąpienia od umowy zostaną bezzwłocznie ustalone przez Zamawiającego i Generalnego Wykonawcę w oparciu o:
 - a) część prac należycie wykonanych do dnia przedmiotowego odstąpienia oraz
 - b) prawnie zasadne i konieczne wydatki wynikające z przedmiotowego odstąpienia, pod warunkiem potwierdzenia wymienionych kwot dokumentacją bezspornie uzasadniającą poniesione wydatki.
7. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od całości umowy, gdy równocześnie Zamawiający nie zgadza się z kosztami, które w opinii Generalnego Wykonawcy wynikają z przedmiotowego odstąpienia, ustalone zostaną przez obie strony kwoty należne Generalnemu Wykonawcy z tytułu przedmiotowego odstąpienia od umowy.
8. Zamawiający, tytułem przedmiotowego odstąpienia od umowy, zapłaci Generalnemu Wykonawcy jedynie te kwoty, które stanowią równowartość kosztów Generalnego Wykonawcy poniesionych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, których poniesienie było konieczne i zostało udowodnione dokumentami przedłożonymi przez Generalnego Wykonawcę Zamawiającemu, bezspornie uzasadniającymi poniesione wydatki.
9. Bez względu na postanowienia o treści odmiennej, Generalnemu Wykonawcy nie przysługują żadne inne kwoty ani roszczenia z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego poza wskazanymi powyżej, przy czym Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody pośrednie lub następne poniesione przez Wykonawcę, jak również za korzyści utracone przez Generalnego Wykonawcę.
10. Niezależnie od powyższego, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym lub istotnym interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w dniu podpisania umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W przypadku takiego rozwiązania umowy przez Zamawiającego, Generalny Wykonawca może zażądać wyłącznie należnej mu zapłaty z tytułu wykonania części umowy.

§ 20

UZNANIOWE ZAWIESZENIE UMOWY PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiającemu, w każdej chwili, przysługuje prawo uznaniowego zawieszenia ze skutkiem natychmiastowym całości lub części umowy jednak na okres nie dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni. Przedmiotowe zawieszenie będzie dokonywane przez pisemne oświadczenie woli złożone Generalnemu Wykonawcy przez Zamawiającego.
2. W dniu otrzymania przedmiotowego oświadczenia woli Zamawiającego, Generalny Wykonawca:
 - a) zaprzestanie wszelkich prac realizowanych w wykonaniu niniejszej umowy w zakresie, w jakim Zamawiający dokonał zawieszenia umowy,
 - b) nie będzie składał dodatkowych zamówień,
 - c) zabezpieczy materiały przeznaczone dla wykonania niniejszej umowy oraz prace w toku tak u Generalnego Wykonawcy, jak i u podwykonawców.
3. Zamawiający pokryje udokumentowane, uzasadnione i konieczne koszty poniesione przez Generalnego Wykonawcę wskutek przedmiotowego zawieszenia umowy po uzgodnieniu przez strony kwoty przedmiotowych kosztów w oparciu o dokumenty, bezspornie uzasadniające poniesione koszty.
4. Bez względu na postanowienia o treści odmiennej Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody pośrednie.

§ 21

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Generalny Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres określony w ofercie stanowiącej integralną część niniejszej umowy, tj. :
 - a) na roboty budowlane, elementy konstrukcyjne budynku (w szczególności: stropy, ściany i fundamenty, elewacje, balustrady, elementy trwałe zagospodarowania terenu wraz z ogrodzeniem, elementy uszkodzone na skutek przemarzania) oraz materiały i urządzenia na okres lat, licząc od daty odbioru końcowego Obiektu określonego zgodnie z niniejszą umową.
 - b) na pokrycie i szczelność dachu oraz izolacje pionowe i poziome wynosi lat licząc od daty odbioru końcowego Obiektu określonego zgodnie z niniejszą umową.;
 - c) na elementy wyposażenialat; licząc od daty odbioru końcowego Obiektu określonego zgodnie z niniejszą umową.
2. Okres gwarancji i rękojmi liczony jest od dnia odbioru końcowego robót, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy protokół końcowy robót stwierdza występowanie Wad, okres gwarancji i rękojmi liczony jest od daty podpisania przez Zamawiającego dokumentu potwierdzającego usunięcie Wad.
3. Udzielona gwarancja nie narusza praw Zamawiającego dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym. Generalny wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na okres 3 (trzech) lat.
4. W odniesieniu do obowiązków Generalnego Wykonawcy, w okresie gwarancji będą miały zastosowanie co najmniej następujące postanowienia:
 - a) przeglądy gwarancyjne będą dokonywane raz w roku, jednak nie później niż do 30 października każdego kolejnego roku za wyjątkiem ostatniego przeglądu przed upływem okresu gwarancji, który powinien zostać zwołany nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed upływem okresu

- gwarancji. Nieobecność Generalnego Wykonawcy nie wstrzymuje prac komisji powołanej do przeglądu przez Zamawiającego,
- b) w przypadku awarii lub istotnej wady robót, jaka ujawni się w okresie pomiędzy przeglądami, Generalny Wykonawca ma obowiązek udziału w czynnościach komisji powołanej przez Zamawiającego w terminie określonym w pisemnym powiadomieniu. Nieobecność Generalnego Wykonawcy nie wstrzymuje prac komisji powołanej do przeglądu przez Zamawiającego,
- c) Generalny Wykonawca ma obowiązek usunięcia Wad ujawnionych w okresie gwarancji niezwłocznie i nie później niż w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia o wystąpieniu lub jej zapisania w protokole sporządzonym na okoliczność występowania Wady, chyba że strony uzgodnią inny termin usunięcia wad. Usunięcie Wady może opóźnić się z uwagi na konieczność sprowadzenia części zamiennych, niezbędnej do usunięcia Wady lub ze względu na warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonanie robót zgodnie z technologią robót lub ze względu na technologię robót, ich wykonanie wymaga dłuższego okresu i z zastrzeżeniem następujących wyjątków:
- czas usunięcia usterek uniemożliwiających lub znacznie utrudniających normalne funkcjonowanie Obiektu lub jego elementu wchodzącego w skład infrastruktury technicznej, którego wadliwe roboty dotyczą nie może być dłuższy niż 24 (dwadzieścia cztery) godziny liczone od czasu przekazania przez Zamawiającego Generalnemu Wykonawcy informacji o awarii, potwierdzonej przez Wykonawcę, chyba że strony uzgodnią inny termin na usunięcie zgłoszonej wady, wynikający z technologii wykonywania robót. Generalny Wykonawca wskaże Zamawiającemu w protokole odbioru końcowego osoby do kontaktu w sprawie awarii lub konieczności wykonania napraw,
 - w przypadku awarii Generalny Wykonawca musi podjąć niezwłocznie działania w celu zapobieżenia powiększenia szkody.
- d) w przypadku, gdy:
- Generalny wykonawca nie usunie Wady w terminie określonym powyżej,
 - Wada zagraża zdrowiu lub życiu ludzkiemu,
 - Wada stanowi zagrożenie dla środowiska,
 - Wada może spowodować rażącą stratę finansową dla Zamawiającego,
- Zamawiający jest uprawniony do powierzenia usunięcia Wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Generalnego Wykonawcy. Zamawiający powiadomi Generalnego Wykonawcę o powierzeniu usunięcia Wady innemu wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający zaspokoi swoje roszczenie w pierwszej kolejności z należności Generalnego Wykonawcy, a następnie z udzielonych przez Wykonawcę zabezpieczeń,
- e) w przypadku, gdy Generalny Wykonawca nie usunie Wady, Zamawiający ma prawo pokryć wartość usunięcia Wady z gwarancji okresu gwarancji rękojmi według wartości oszacowania lub poniesionego wydatku na ten cel,
- f) w razie, gdy wada występuje po raz trzeci, jej usunięcie nastąpi poprzez wymianę, a nie poprzez naprawę, chyba że Zamawiający postanowi inaczej.
5. Generalny Wykonawca, w okresie gwarancji określonym powyżej, zobowiązuje się do bezpłatnej i skutecznej naprawy i/lub usunięcia Wady przedmiotu gwarancji, który bez winy Zamawiającego lub użytkownika inwestycji uległ uszkodzeniu lub wykazuje wady funkcjonowania bądź inne, od których z mocy gwarancji powinien być wolny, przy czym z obsługi gwarancyjnej wyłączone są:

- a) uszkodzenia spowodowane nieprzebraniem zasad eksploatacji, określonych w instrukcji użytkownika dostarczonej przez Generalnego Wykonawcę, a której odbiór Zamawiający potwierdzi na piśmie,
 - b) wady powstałe w wyniku uszkodzeń mechanicznych z winy osób trzecich,
 - c) wykonywania napraw i przeróbek przez osoby nieupoważnione, za wyjątkiem przypadku, gdy Generalny Wykonawca nie usunął zgłoszonej wady w terminie i naprawa została zlecona osobie trzeciej na ryzyko i koszt Generalnego Wykonawcy,
 - d) wady wynikłe z deliktu dowolnej osoby, z wyjątkiem Generalnego Wykonawcy lub jego podwykonawcy.
6. Generalny Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów ekspertyz związanych z potwierdzeniem występowania Wad lub określeniem sposobu ich usunięcia, o ile zakwestionuje swoją odpowiedzialność lub nie usunie Wady we własnym zakresie, i o ile ekspertyza taka potwierdzi odpowiedzialność Generalnego Wykonawcy za wystąpienie Wady.
7. Generalny Wykonawca zobowiązany jest, jednak nie wcześniej niż 40 dni przed upływem każdego z terminów gwarancji określonych w Ofercie i w niniejszej umowie, do pisemnego wezwania Zamawiającego do powołania komisji celem przeglądu robót przed upływem okresu gwarancji – przeglądu pogwarancyjnego. O ile Zamawiający nie zwoła komisji w terminie 14 (czternastu) dni od doręczenia wezwania, Generalny Wykonawca może wyznaczyć termin przeprowadzenia czynności przeglądu kończącego okres gwarancji. Generalny Wykonawca powiadomi Zamawiającego o wyznaczeniu terminu na piśmie, co najmniej na 10 (dziesięć) dni roboczych przed wyznaczonym dniem. W wezwaniu Generalny Wykonawca zobowiązany jest:
- a) określić czego dotyczy przegląd pogwarancyjny,
 - b) przywołać numery faktur, do których została zatrzymana gwarancja bankowa na zabezpieczenie okresu gwarancji i rękojmi,
 - c) załączyć kopię końcowego protokołu odbioru robót, a w przypadku gdy odnotowane są w nim Wady, dokument podpisany przez Zamawiającego potwierdzający ich usunięcie lub dowód ich rozliczenia w inny sposób określony w umowie.
8. O ile Generalny Wykonawca nie podejmie czynności w celu zwołania komisji do przeprowadzenia czynności przeglądu kończącego okres gwarancji- przeglądu pogwarancyjnego, komisję taką może zwołać Zamawiający, niezależnie od wezwania, o którym mowa w ust. 7 powyżej.
9. Brak protokołu z czynności przeglądu kończącego okres gwarancji, który potwierdzi brak istnienia Wad w robotach wykonywanych przez Generalnego Wykonawcę, uznany będzie za nienależyte wykonanie umowy, ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z niniejszej umowy.

§ 22

PODWYKONAWCY

1. Powierzenie jakiegokolwiek części robót podwykonawcy wymaga zachowania procedury określonej w art.647¹ Kodeksu cywilnego, w braku której nie powstaje odpowiedzialność solidarna Zamawiającego względem podwykonawców. Jeżeli Zamawiającemu zostanie przedstawiona przez Generalnego Wykonawcę umowa z podwykonawcą lub jej projekt, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót zleczonych takiemu podwykonawcy i Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania takiego zawiadomienia wraz z dokumentami, o których wyżej mowa, uważać się będzie, że Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą, który w umowie zwany będzie „Podwykonawcą”. Zgoda

Zamawiającego na zatrudnienie podwykonawcy musi dotyczyć konkretnej umowy, o określonej treści, zawartej lub przynajmniej wstępnie uzgodnionej ze indywidualizowanym podmiotem w zakresie istotnych postanowień, tj. w szczególności tych, które decydują o zakresie robót, wysokości wynagrodzenia.

2. W przypadku, gdy Generalny Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zawiadomi Zamawiającego o zamiarze lub zawarciu umowy o wykonanie robót budowlanych w ramach inwestycji, zgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu zatrudnienia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcę w trybie art.647¹ Kodeksu cywilnego nie zwalnia Generalnego Wykonawcy z wykonania obowiązków przyjętych na podstawie niniejszej umowy.
3. Nie udzielenie zgody przez Zamawiającego na zatrudnienie podwykonawcy nie powoduje nieważności umowy zawartej w relacji Generalny Wykonawca-Podwykonawca, lub podwykonawca-dalszy podwykonawca i nie zwalnia Generalnego Wykonawcy z wykonania obowiązków przyjętych na podstawie niniejszej umowy.
4. Warunki i zobowiązania wynikające z umowy, w tym m.in. dotyczące jakości robót, porządku na budowie, stosowanych materiałów i dokumentacji, odnosić się będą każdorazowo również do podwykonawców, w odpowiednim zakresie.
5. W przypadku gdy Zamawiający nie zgłosi sprzeciwu na zatrudnienie podwykonawcy następujące postanowienia będą miały zastosowanie:
 - a) Generalny Wykonawca może zatrudnić podwykonawcę na kompletne elementy scalone robót, zgodne z Dokumentacją Techniczną,
 - b) zakres robót zleconych Podwykonawcy musi pokrywać się z Dokumentacją Techniczną i Harmonogramem,
 - c) zmiana zakresu robót zleconych podwykonawcy, wynikająca z umowy z podwykonawcą lub jej projektu przedłożonego Zamawiającemu, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem uznania, że Zamawiający zgłosił sprzeciw na zatrudnienie podwykonawcy w zakresie takiej zmienionej umowy, bez zgody i wiedzy Zamawiającego,
 - d) Generalny Wykonawca ma obowiązek dokonywać zapłaty za roboty wykonane i odebrane od Podwykonawcy nie później niż w następnym miesiącu po ich zgłoszeniu do odbioru miesięcznego zaawansowania Zamawiającemu. W przypadku gdy Generalny Wykonawca opóźnia się z dokonaniem odbioru robót od podwykonawcy i zapłatą wynagrodzenia częściowego lub końcowego, Zamawiający wezwie Generalnego Wykonawcę do dokonania odbioru i zapłaty za wykonane przez Podwykonawcę roboty. Gdy Generalny Wykonawca nie wykona tego zobowiązania, natomiast Zamawiający dokonał przyjęcia i rozliczenia wykonanych przez podwykonawcę robót, Zamawiający może dokonać zapłaty żądanej przez podwykonawcę kwoty, bezpośrednio na rachunek podwykonawcy i zaliczyć tak dokonaną wpłatę na wynagrodzenia należne Generalnemu Wykonawcy,
 - e) podstawą do zapłaty Generalnemu Wykonawcy należności wynikającej z faktury częściowej lub faktury końcowej będzie udokumentowanie każdorazowo przez Generalnego Wykonawcę braku wymagalnych zobowiązań wobec podwykonawców w formie oświadczenia podwykonawcy(ów),
 - f) w sporządzanym przez Generalnego Wykonawcę Miesięcznym Protokole Zaawansowania, obejmującym roboty wykonane przez podwykonawcę, Generalny Wykonawca zobowiązany jest odnotować kwotę należnego podwykonawcy(om) wynagrodzenia za wykonane roboty ujęte w takim protokole,
 - g) w przypadku zatrzymywania przez Generalnego Wykonawcę Kaucji zatrzymanej podwykonawcom, Zamawiający może w każdym czasie żądać od Generalnego Wykonawcy

gwarancji zapłaty do wysokości łącznej kwoty Kaucji zatrzymanych. Jeżeli Generalny Wykonawca nie udzieli satysfakcjonującego Zamawiającego zabezpieczenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie krótszym jednak niż 30 (trzydzieści) dni, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy z winy Generalnego Wykonawcy.

§ 23 ZABEZPIECZENIE

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego i należytego wykonania umowy, Generalny Wykonawca na swój koszt ustanowi następujące zabezpieczenia:
 - a) nie później **niż w terminie 10 [dziesięciu] dni od podpisania niniejszej umowy** bezwarunkową, nieodwołalną i przenoszalną gwarancję bankową lub ubezpieczeniową wystawioną na rzecz Zamawiającego jako beneficjenta na **kwotę 10 % (słownie: dziesięciu procent) Wynagrodzenia całkowitego brutto opisanego w niniejszej umowie** w treści zatwierdzonej przez Zamawiającego tytułem zabezpieczenia należytego i terminowego wykonania Umowy („Gwarancja Należytego Wykonania Umowy”),
 - b) w ostatnim dniu odbioru potwierdzonego protokołem odbioru końcowego (bez Wad) bezwarunkową, nieodwołalną i przenaszalną gwarancję bankową lub ubezpieczeniową wystawioną na rzecz Zamawiającego jako beneficjenta **na kwotę stanowiącą 50% (słownie: pięćdziesiąt) wartości zabezpieczenia umowy opisanego w pkt. a powyżej** w treści zatwierdzonej przez Zamawiającego tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy w zakresie gwarancji okresu Gwarancji i rękojmi „Gwarancja Okresu Gwarancji i Rękojmi”. Zamawiający zobowiązany jest dokonać zwrotu gwarancji nie później niż w 30 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
2. Gwarancja Należytego Wykonania Umowy zabezpiecza roszczenia Zamawiającego wobec Generalnego Wykonawcy wynikające z nienależytego lub nieterminowego wykonania umowy oraz roszczenia o zapłatę kar umownych, w tym ewentualne roszczenia podwykonawców o zapłatę wynagrodzenia lub Kaucji zatrzymanych.
3. Gwarancja Należytego Wykonania Umowy powinna pozostawać ważna w terminie 30 dni od **Dnia wykonania przedmiotu umowy** w rozumieniu § 8 ust. 1 lit. d Umowy, jednak w żadnym wypadku nie krócej niż do dnia dostarczenia przez Generalnego Wykonawcę Zamawiającemu Gwarancji Okresu Gwarancji i Rękojmi. W przypadku, gdy termin ten nie obejmuje całego okresu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Generalny Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć termin jej ważności lub doręczyć nową gwarancję, nie później niż 7 (siedem) dni przed dniem upływu jej ważności. Koszt wystawienia i przedłużenia gwarancji obciążą Generalnego Wykonawcę. Gwarancja Okresu Gwarancji i Rękojmi powinna pozostawać ważna przez cały okres gwarancji i rękojmi.
4. O ile Gwarancja Należytego Wykonania nie zostanie zaliczone na poczet prawnie uzasadnionych roszczeń Zamawiającego, Zamawiający zwróci Zabezpieczenie Wykonania w następujący sposób:
 - 1) **50%** wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, tj. w terminie 30 dni od daty podpisania ostatecznego protokołu odbioru bez zastrzeżeń zgodnie z procedurą opisaną w niniejszej umowie.

- 2) Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości kwotę wynoszącą **50%** wysokości zabezpieczenia, przy czym pozostawione **50%** wysokości zabezpieczenia zostanie podzielone w następujący sposób:
 - a) zakres gwarancji określony w § 21 lit. a [roboty budowlane, elementy konstrukcyjne budynku (w szczególności: stropy, ściany i fundamenty, elewacje, balustrady, elementy trwałe zagospodarowania terenu wraz z ogrodzeniem, elementy uszkodzone na skutek przemarzania) oraz materiały i urządzenia] - **50 % wartości z ust. 4 pkt 2)**
 - b) zakres gwarancji określony w § 21 lit. b [pokrycie i szczelność dachu oraz izolacje pionowe i poziome] – **25% wartości z ust. 4 pkt 2)**
 - c) zakres gwarancji określony w § 21 lit. c [elementy wyposażenia] – **25% wartości z ust. 4 pkt 2)**
- 3) Odpowiednie części pozostawionych łącznie **50%** wartości zabezpieczenia, będą zwalniane stosownie do upływu terminów rękojmi za wady lub gwarancji jakości określonej w ofercie Generalnego Wykonawcy i wskazane w § 21 niniejszej umowy; w przypadku, gdy terminy te będą różne zwolnienie nastąpi z upływem terminu późniejszego,
- 4) Kwota, o której mowa w poprzednim punkcie jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości i po upływie terminu, w którym dokonano przeglądu pogwarancyjnego przeprowadzonego zgodnie z § 21 niniejszej umowy.
5. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania dokumentu gwarancji ma prawo zgłosić do niego zastrzeżenia lub potwierdzić przyjęcie dokumentu bez zastrzeżeń.
6. Jeżeli wykonawca, którego oferta zostanie wybrana nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub uchyla się od podpisania umowy Zamawiający może niezwłocznie odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
7. Brak protokołu z czynności przeglądu kończącego okres gwarancji, który potwierdzi brak istnienia Wad w robotach wykonywanych przez Generalnego Wykonawcę, uznany będzie za nienależyte wykonanie umowy.
8. W przypadku, gdy w przeglądzie pogwarancyjnym zostaną ujawnione wady, Gwarancja Okresu Gwarancji i Rękojmi zostanie przedłużona na uzgodniony okres dla ich usunięcia plus 30 (trzydzieści) dni.

§ 24

DORĘCZENIA

1. O ile strony nie postanowią inaczej, wszelkie zawiadomienia i oświadczenia będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście, przesyłane przesyłką kurierską lub listem poleconym, a inne niż faktury, faksem lub telegramem na adresy stron wskazane w komparycji niniejszej umowy.
2. Awizowane przez Poczta i nie podjęte, bez względu na przyczynę przesyłki, będą uważane za doręczone w dniu ich awizowania. Strony są zobowiązane informować się wzajemnie o zmianie adresu, siedziby, numerów telefonów i faksów.

§ 25

PROJEKTY TECHNICZNE I PRAWA AUTORSKIE

1. W ramach prac nad projektami budowlanym lub wykonawczymi projektant podda ocenie wszelkie informacje i wymogi Zamawiającego i użytkownika Obiektu i poinformuje go o wszelkich swych wątpliwościach, w szczególności tych, które mogą mieć wpływ na prawidłowość wykonania Przedmiotu Umowy, przebieg prac budowlanych, terminy i prawidłowość ich wykonania lub budżet inwestycji. W razie potrzeby i w miarę możliwości, Generalny Wykonawca przedstawi Zamawiającemu własne propozycje dotyczące rozwiązania wyżej wspomnianych wątpliwości. Generalny Wykonawca dołoży wszelkich starań, by wykonane projekty były optymalne pod względem ekonomicznym.
2. Projekty, w każdej fazie opracowania, będą posiadały komplet uzgodnień wymaganych przepisami prawa. Uzyskanie tych uzgodnień jest obowiązkiem Generalnego Wykonawcy, a koszty z tym związane są uwzględnione w jego wynagrodzeniu.
3. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad projektów. W szczególności Generalny Wykonawca wykaże konieczną staranność we wszystkich tych przypadkach, w których usunięcie wad, o których mowa wyżej, związane z dotrzymaniem harmonogramu robót.
4. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania całości lub części projektu jest protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez obie strony. Po przekazaniu projektu lub jego części Zamawiający dokona sprawdzenia projektu w przeciągu 14 (czternastu) dni roboczych od dnia przekazania. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi uwag, Generalny Wykonawca przygotuje i przedstawi Zamawiającemu protokół zdawczo – odbiorczy, który stanowi podstawę do wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie umowne za przekazany Zamawiającemu projekt, w zakresie zgodnym z postanowieniami niniejszej umowy określającymi kwoty i warunki płatności.
5. Podpisanie protokołu odbioru projektu nie zwalnia Generalnego Wykonawcy z odpowiedzialności za wady wykonanych projektów, w tym za wady funkcjonalne.
6. Generalny Wykonawca skoordynuje projekty branżowe, zapewniając dostęp do instalacji i urządzeń dla potrzeb ich przeglądów gwarancyjnych i pogwarancyjnych oraz obsługi serwisowej.
7. Jeżeli Zamawiający postanowi o dokonaniu istotnych zmian założeń wykonania projektu w trakcie projektowania lub w trakcie realizacji inwestycji, to Generalny Wykonawca dokona tych zmian, przy czym w przypadku, gdy zmiany takie następują z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy lub nie wymagają uzyskania decyzji administracyjnej zatwierdzającej jego zmiany, Generalnemu Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie dodatkowe.
8. Generalny Wykonawca oświadcza, że będą przysługiwały mu autorskie prawa majątkowe do wszelkich opracowań Dokumentacji Technicznej zleconej na podstawie niniejszej umowy i zobowiązuje się na bieżąco do doręczenia Zamawiającemu oświadczenia o przysługujących mu prawach autorskich majątkowych, pod rygorem uznania, że brak takiego oświadczenia stanowić będzie nienależyte wykonanie umowy.
9. Generalny Wykonawca niniejszym przenosi na Zamawiającego wszelkie majątkowe prawa autorskie do projektów bądź każdej ich części, nie wyłączając praw autorskich do rysunków i specyfikacji dla korzystania z nich tylko dla inwestycji, której dotyczyą.
10. Prawa te przechodzą na Zamawiającego do każdego z projektów oddzielnie z chwilą podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego i zapłacenia przez Zamawiającego wynagrodzenia częściowego za

wykonane i przekazane Zamawiającemu projekty protokołem zdawczo – odbiorczym bez konieczności składania w tej sprawie jakichkolwiek oświadczeń woli przez strony.

11. Umowa o przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje prawo do wyłącznego korzystania z Projektów oraz rozporządzania nimi na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych.
12. Generalny Wykonawca zapewnia Zamawiającego, że Zamawiający nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności z tytułu naruszenia przez Generalnego Wykonawcę praw na dobrach niematerialnych przysługujących osobom trzecim, w tym partnerów i przysługujących im praw autorskich.
13. O ile naruszone zostaną prawa osób trzecich w zakresie opisanym powyżej a osoba, której dobra zostały naruszone zwróci się do Zamawiającego o zadośćuczynienie, Generalny Wykonawca zobowiązany jest przejąć wszelkie formalności związane z żądaniami tej osoby i całkowicie uwolnić Zamawiającego od jakichkolwiek działań i odpowiedzialności w tego tytułu.

§ 26

OBOWIĄZEK ZACHOWANIA TAJEMNICY

1. Informacje i dane techniczne dotyczące umowy uzyskane od Zamawiającego przez Generalnego Wykonawcę lub którykolwiek podmiot z nim współpracujący, jak również warunki związanego z umową należy traktować jako poufne i nie mogą być one przekazywane osobom trzecim bez zgody pisemnej Zamawiającego.
2. Za osoby trzecie nie będą być organy państwowe wydające zezwolenia lub decyzje i uprawnione do żądania informacji na podstawie właściwych przepisów prawa.
3. Strony zobowiązane są do zachowania w poufności postanowień niniejszej Umowy jak również informacji uzyskanych, bezpośrednio lub pośrednio, w związku z negocjacjami, zawarciem i wykonaniem niniejszej Umowy, z wyjątkiem informacji, do ujawnienia których dana Strona jest zobowiązana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub na ujawnienie których druga Strona wyraziła zgodę.
4. W przypadku niedotrzymania przez Generalnego Wykonawcę tajemnicy, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie na podstawie stosownych uregulowań Kodeksu cywilnego.
5. Generalny Wykonawca i jego personel zobowiązani są do zachowania tajemnicy zawodowej przez cały okres obowiązywania umowy oraz po jej zakończeniu.
6. Strony będą uważać szczegóły umowy za poufne w takim zakresie, w jakim dozwala prawo rządzące umową.

§ 27

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa rządzącego umową, a w szczególności ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądów gospodarczych właściwych dla siedziby Zamawiającego.
4. Śródtytuły mają jedynie charakter informacyjny i nie będą wpływać na interpretację treści niniejszej umowy.

5. Uprawnione instytucje mogą przeprowadzić dowolne kontrole dokumentów lub kontrole na miejscu, jakie uznają one za niezbędne w celu uzyskania informacji dotyczących wykonywania umowy. Generalny Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie dostarczyć uprawnionym instytucjom, na ich prośbę, wszelkie dokumenty dotyczące wykonywania umowy.
6. Generalny Wykonawca podlega wszelkim działaniom kontrolnym i sprawdzającym podejmowanym przez instytucje uprawnione na mocy obowiązującego prawa lub umowy o dofinansowanie nrRPMA.01.04.00-14-007/10-00 z dnia 23 grudnia 2010 r.
7. Generalny Wykonawca musi zawsze działać w sposób bezstronny i jako solenny doradca zgodnie z kodeksem postępowania obowiązującym w jego zawodzie. Winien się on powstrzymać od składania publicznych oświadczeń na temat wykonywanych robót lub umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Nie może on w żaden sposób nakładać zobowiązań na Zamawiającego, bez jego uprzedniej pisemnej zgody.
8. Zobowiązania Wykonawców, których oferta została przyjęta przez Zamawiającego na realizację zamówienia realizowanego pod nazwą „**Zaprojektowanie i wybudowanie Obiektu Data Center – Ośrodek Przetwarzania Danych wraz z zagospodarowaniem terenów**” stanowiącą integralną część projektu „*Płocki Park Przemysłowo – Technologiczny I*” współfinansowanego środkami Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013 – zgodnie z umową dofinansowania nrRPMA.01.04.00-14-007/10-00 z dnia 23 grudnia 2010 r., są solidarne zgodnie z Rodz. XI. SIWZ – „WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O UZYSKANIE ZAMÓWIENIA.”.
9. Generalny Wykonawca nie może przyjąć żadnej innej zapłaty związanej z umową niż ta, która została w niej określona. Generalny Wykonawca i jego personel nie mogą prowadzić żadnej działalności, ani przyjmować żadnych korzyści niezgodnych z ich zobowiązaniami w stosunku do Zamawiającego.
10. Umowa wchodzi w życie w dniu, w którym podpiszą go obie strony, pod warunkiem, że wymagane zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało przyjęte bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.
11. Załączniki powołane w niniejszej umowie stanowią integralną część niniejszej umowy. W szczególności załącznikami do umowy są:
 - a) Załącznik Nr 1 – Oferta ostateczna Generalnego Wykonawcy wybrana w toku postępowania przetargowego,
 - b) Załącznik Nr 2 – Program Funkcjonalno – Użytkowy,
 - c) Umowa o współpracy zawarta zgodnie z Rodz. XII. SIWZ – „WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O UZYSKANIE ZAMÓWIENIA”, stanowiąca załącznik do oferty ostatecznej.
12. Umowę sporządzono w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Generalny Wykonawca:

Zamawiający: