

Istotne postanowienia umowy w formule „zaprojektuj i rozbierz” w przedmiocie przywrócenia poprzedniego stanu nieruchomości wykorzystanej pod Szpital Tymczasowy przy ul. Rakietowej 33 we Wrocławiu

I. Przedmiot umowy

Przez Przedmiot umowy należy rozumieć wszelkie czynności określone w Umowie i jej załącznikach, do których wykonania zobowiązany jest Wykonawca, zmierzające do realizacji celów, dla których Umowa została zawarta, a w szczególności do prawidłowej realizacji Przedsięwzięcia, sporządzenia dokumentacji projektowej oraz wykonania objętych nią robót budowlanych. W zależności od kontekstu za przedmiot umowy mogą być rozumiane: dokumentacja projektowa lub roboty budowlane.

II. Obowiązki stron

1. Zasady ogólne

Wykonawca oświadcza, że:

- 1) zapoznał się z należytą starannością, wymaganą w obrocie profesjonalnym, z dokumentami dostarczonymi przez Zamawiającego i terenem robót budowlanych oraz, że na etapie składania ofert nie wnosi do nich jakichkolwiek zastrzeżeń,
- 2) na podstawie dokumentów otrzymanych od Zamawiającego posiadał znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z obszarem objętym zadaniem i trudnościami jakie mogą wynikać z charakterystyki tego terenu,
- 3) zobowiązuje się do ewentualnego uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji i pozwoleń (o ile takie okażą się konieczne dla prawidłowego wykonania Umowy), związanych z korzystaniem podczas realizacji Umowy z dróg publicznych. Podczas realizacji umowy Wykonawca będzie korzystał z publicznych dróg dojazdowych do placu budowy oraz z dróg wewnętrznych w sposób gwarantujący prawidłowe korzystanie z tych dróg przez osoby trzecie oraz w sposób zapobiegający dezorganizacji ruchu lub dewastacji tych dróg. Wykonawca zapewni także na przedmiotowych drogach utrzymanie należytego ładu i porządku. Drogi wewnętrzne zostaną podczas realizacji Umowy należycie oznaczone, w sposób zapewniający bezpieczne z nich korzystanie przez Zamawiającego, Wykonawcę i wszelkie osoby trzecie,
- 4) szczegółowo zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego, które uwzględnił w swojej ofercie i dokonał należytej wyceny wszelkich prac, terminów i nakładów niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania Umowy, rozważył warunki i ryzyka związane z realizacją umowy, w sposób który może być wymagany od profesjonalnego i doświadczonego Wykonawcy i wynikające z nich wszelkie koszty oraz inne okoliczności niezbędne do zrealizowania powierzonego zadania,
- 5) posiada wymagane obowiązującymi przepisami prawa uprawnienia, konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje do wykonania Przedmiotu umowy, jak również dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym, finansowym i osobowym do ich przeprowadzenia oraz nie widzi przeszkód do pełnego i terminowego wykonania niniejszej umowy.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty budowlane oraz dostawy i usługi stanowiące Przedmiot niniejszej umowy według wytworzonej przez niego dokumentacji projektowej, wszelkich uzgodnień, rysunków, rysunków zamiennych oraz rysunków szczegółowych sporządzanych przez autora

dokumentacji projektowej, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami i uzgodnieniami branżowymi, przy dołożeniu należytej staranności, wymaganej w stosunkach danego rodzaju od podmiotów zawodowo wykonujących prace objęte zakresem Przedmiotu niniejszej umowy, z uwzględnieniem treści poleceń wydanych w toku realizacji umowy przez Zamawiającego bądź działający w jego imieniu nadzór inwestorski, a także dokumentów i dokumentacji opracowanych w toku realizacji umowy przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego bądź Inspektora nadzoru inwestorskiego (IN) na zasadach określonych w umowie, oraz decyzji, uzgodnień i pozwoleń uzyskanych przez Wykonawcę w toku realizacji umowy, o ile ich uzyskanie jest niezbędne dla potrzeb jej prawidłowej realizacji. Ilekroć mowa jest o decyzjach, uzgodnieniach, pozwoleniach, czy też poleceniach należy stosować się także do ich zmian.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji procedury wyboru wykonawcy oraz w Ofercie Wykonawcy, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z Dokumentacją projektową powstałą w wyniku projektowania, bez zawierania odrębnej umowy, z zastrzeżeniem dalszych postanowień niniejszej Umowy.

Zamawiający osobiście, lub przez osoby działające na jego rzecz lub na jego zlecenie, a w szczególności poprzez lub przy udziale IN jest uprawniony do przeprowadzenia przeglądu i kontroli robót prowadzonych w ramach niniejszej umowy, w każdym stadium realizacji inwestycji. Niezależnie od uprawnienia IN Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy sporządzania dokumentów niezbędnych do rozliczeń, wyjaśnień w zakresie opóźnień wykonania robót oraz przedsięwzięć, zgłaszania zastrzeżeń do stosowanych przez Wykonawcę technologii robót i materiałów, nieodpowiadających wymaganiom i wytycznym dokumentacji projektowej oraz odpowiedniej specyfikacji technicznej, itp.

Zamawiający, samodzielnie lub poprzez IN, może (w każdym momencie) wydawać Wykonawcy polecenia, które mogą być konieczne do realizacji robót i usuwania wszelkich wad, zgodnie z Umową, Wykonawca będzie odbierał polecenia tylko od Zamawiającego lub IN, w zakresie posiadania przez tego ostatniego stosownego upoważnienia. W sytuacjach gdy wydane polecenie może skutkować zmianą Umowy, to będą do niego miały zastosowanie postanowienia Umowy dotyczące trybu jej zmiany.

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do poleceń wydawanych przez Zamawiającego lub IN w każdej sprawie odnoszącej się do Umowy. Polecenia te będą wydawane na piśmie lub w formie korespondencji elektronicznej. Koszty wykonania polecenia ujęte są w cenie umownej, poza przypadkami kiedy do wykonania poleceń mają zastosowanie zapisy niniejszej Umowy przewidujące zwiększenie wynagrodzenia.

Polecenia Zamawiającego lub IN powinny być wykonywane przez Wykonawcę jako technologicznie uzasadnione, związane z realizacją i zakresem przedmiotu Umowy, w czasie określonym przez Zamawiającego lub IN, technologicznie uzasadnionym, pod rygorem naliczenia kar umownych lub zatrzymania robót. Skutki finansowe niewykonania polecenia poniesie Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest do współdziałania i umożliwienia wykonywania prac na terenie robót budowlanych:

- 1) Personelowi Zamawiającego,
- 2) Inspektorowi Nadzoru oraz współpracującym z nim inspektorom branżowym,
- 3) jakimkolwiek innym wykonawcom zatrudnionym przez Zamawiającego,

- 4) personelowi organów władzy i administracji publicznych w zakresie posiadanych przez nie kompetencji,
- 5) innym osobom upoważnionym przez Zamawiającego, którzy mogą wykonywać, na terenie lub w pobliżu terenu robót budowlanych, jakiegokolwiek zadania lub prace niebędące częścią Umowy.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie swoje działania na terenie robót budowlanych oraz będzie, koordynował swoje działania z działaniami innych wykonawców.

Dopuszcza się sytuację, w której Zamawiający powierzy wykonywanie robót niewchodzących w skład Przedmiotu zamówienia innym podmiotom, a wykonanie tych robót wymagać będzie konieczności wykorzystania terenu przekazanego Wykonawcy, bądź urządzeń przez niego realizowanych w ramach niniejszej umowy, albo też roboty te będą wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie robót lub terenu Wykonawcy. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest umożliwić podmiotowi trzeciemu realizację przewidzianych dla niego zadań, w szczególności wstęp na teren robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykonania przez niego prac, zgodnie z poleceniem i terminem wyznaczonym przez IN.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy niezależnie od winy w sytuacji, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy następuje z powodu okoliczności związanych z działalnością Wykonawcy przy realizacji niniejszej umowy.

Żadna ze Stron nie będzie uznana winną naruszenia swoich zobowiązań wynikających z Umowy, jeżeli wykonanie takich zobowiązań będzie uniemożliwione przez jakiegokolwiek okoliczności siły wyższej, powstałe po dacie zawarcia Umowy.

Siła Wyższa oznacza wyjątkowe wydarzenie lub okoliczność:

- 1) na którą Strona nie ma wpływu,
- 2) przed którą taka Strona nie mogłaby się rozsądnie zabezpieczyć przed momentem zawarcia umowy,
- 3) której, gdyby wystąpiła, taka Strona nie mogłaby uniknąć lub przewyciężyć oraz
- 4) której nie można w istocie przypisać drugiej Stronie.

Siła Wyższa może obejmować wyjątkowe wydarzenia i okoliczności w rodzaju wyliczonych poniżej, ale bez ograniczenia się do nich, jeśli tylko powyższe warunki będą spełnione:

- 1) wojna, działania wojenne (niezależnie, czy wojna była wypowiedziana czy nie), inwazja, działanie wrogów zewnętrznych,
- 2) rebelia, terroryzm, rewolucja, powstanie, przewrót wojskowy lub cywilny, lub wojna domowa,
- 3) bunt, niepokoje, zamieszki,
- 4) strajk lub lokaut z wyłączeniem takich zdarzeń u Wykonawcy i jego Podwykonawców, IN i jego podwykonawców oraz Zamawiającego,
- 5) klęski żywiołowe, takie jak trzęsienie ziemi, huragan, tajfun lub trąba powietrzna.

Strona, której dotyczą okoliczności siły wyższej podejmie uzasadnione kroki w celu usunięcia przeszkód, aby wywiązać się ze swoich zobowiązań minimalizując zwłokę i straty finansowe.

Jeżeli w opinii jednej ze Stron zaistniały jakiegokolwiek okoliczności mające znamiona siły wyższej mogące mieć wpływ na wywiązanie się z jej zobowiązań, Strona ta powinna bezzwłocznie powiadomić drugą

Stronę podając szczegóły dotyczące charakteru, prawdopodobnego okresu trwania i możliwych skutków takich okoliczności.

O ile przedstawiciel Zamawiającego nie poleci inaczej na piśmie, Wykonawca będzie kontynuował wypełnianie swoich zobowiązań wynikających z Umowy w takim zakresie, jaki będzie możliwy i będzie poszukiwał wszystkich uzasadnionych, alternatywnych środków w celu wypełnienia swoich zobowiązań, których nie uniemożliwia zdarzenie siły wyższej.

W przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej i ich trwania przez okres co najmniej 60 dni, niezależnie od jakiegokolwiek Wydłużenia okresu realizacji, jaki może zostać przyznany Wykonawcy z wyżej wymienionej przyczyny, każda ze Stron będzie miała prawo doręczyć drugiej Stronie powiadomienie o odstąpieniu od Umowy z zachowaniem 30-dniowego terminu odstąpienia.

W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyny siły wyższej rozliczenie Stron nastąpi na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

Dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga pod rygorem nieważności uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

Dokonanie przez Wykonawcę potrącenia przysługujących mu wierzytelności z wierzytelnościami Zamawiającego wymaga pod rygorem nieważności uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

2. Dokumentacja projektowa

X. Wykonawca dokładnie sprawdzi, przeanalizuje i zbada wymagania Zamawiającego, włącznie z kryteriami projektowania, oraz pozostałe elementy odniesienia. W ciągu 10 dni od daty podpisania Umowy Wykonawca zobowiązuje się pisemnie informować IN o każdym błędzie, nieprawidłowości lub innej wadzie znalezionej w wymaganiach Zamawiającego lub elementach odniesienia określonych w zdaniu pierwszym, wraz z proponowanymi rozwiązaniami, które z zastrzeżeniem postanowień ust. Y *in fine*, nie będą powodowały zmian istotnych postanowień umowy.

Y. W takim zakresie, w jakim doświadczony wykonawca zachowując należyłą staranność (biorąc pod uwagę koszt i czas) wykryłby ten błąd, nieprawidłowość lub inną wadę badając teren robót budowlanych i dokumentację procedury wyboru wykonawcy przed złożeniem oferty, powiadomienie, o którym mowa w ust. X powyżej nie będzie powodowało zmiany istotnych postanowień umowy, za wyjątkiem przypadków, w których zmiana ta została Umową przewidziana, a Zamawiający po opinii IN na zmianę taką wyrazi zgodę.

Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć IN dokumentację projektową wraz z Harmonogramem w terminie do 3 tygodni od podpisania umowy, celem ich przeglądu i zatwierdzenia. Harmonogram obejmuje:

- 1) Zakres robót budowlanych w rozbiciu na elementy robót podlegające odbiorowi technicznemu przez IN,
- 2) Harmonogram realizacji inwestycji (HRI).

Strony ustalają, że okres wymagany przez IN dla dokonania przeglądu i zatwierdzenia powyższych dokumentów określany jest jako „okres przeglądu”. Okres przeglądu nie może przekroczyć 10 dni.

IN w ciągu okresu przeglądu poinformuje Wykonawcę, że dany dokument nie odpowiada Umowie (ze wskazaniem w jakim zakresie). W przypadku, gdy dany dokument nie odpowiada Umowie, musi zostać poprawiony (zgodnie z zakresem wskazanym przez IN) i ponownie przedłożony w terminie 7 dni, a następnie poddany przeglądowi oraz zatwierdzeniu przez IN, na koszt Wykonawcy. Realizacja robót budowlanych nie może rozpocząć się wcześniej, niż przed upływem okresów przeglądu wszystkich Dokumentów

Jakiegokolwiek zatwierdzenie lub przegląd dokumentów, dokonane przez IN, zgodnie z niniejszym paragrafem, nie zwalniają Wykonawcy z żadnego zobowiązania określonego w Umowie lub odpowiedzialności Wykonawcy za prawidłowe wykonanie Umowy, w tym z obowiązku naprawienia wad widocznych i ukrytych.

Jeżeli w dokumentacji zostaną ujawnione przez IN lub Zamawiającego albo samego Wykonawcę błędy, pominięcia, niejasności, niespójności, niewystarczające informacje lub inne wady, to zarówno Dokumenty Wykonawcy, jak i Roboty, będą poprawione na koszt Wykonawcy, bez względu na jakąkolwiek zgodę lub zatwierdzenie według niniejszej Umowy.

Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy na wszelkich polach eksploatacji. Powyższe dotyczy wszelkich utworów powstałych w ramach wykonywania umowy, w tym dokumentacji projektowej i powykonawczej.

3. Dokumentacja powykonawcza

Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania i bieżącego aktualizowania kompletnego zestawienia „powykonawczych” zapisów z realizacji robót budowlanych, określających precyzyjnie i dokładnie powykonawcze usytuowania, wymiary i szczegółowe informacje dotyczące pracy, tak jak została ona faktycznie zrealizowana i wykonana na potrzeby Dokumentacji powykonawczej (operatu kolaudacyjnego). Powyższe zapisy będą przechowywane na placu budowy i będą używane wyłącznie zgodnie z niniejszym paragrafem. Dwa komplety Dokumentacji powykonawczej zostaną przez Wykonawcę przedłożone IN dla Zamawiającego co najmniej 3 dni przed rozpoczęciem odbioru końcowego.

Roboty nie będą uważane za ukończone dla celów ich przejęcia według procedury przejęcia części robót, dopóki IN nie otrzyma Dokumentów powykonawczych.

W trakcie oraz przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca we własnym zakresie wykona dokumentację fotograficzną, względnie w inny sposób utrwali stan przyległego terenu, celem oddalenia ewentualnych roszczeń właścicieli nieruchomości sąsiednich dotyczących uszkodzeń spowodowanych przeprowadzonymi robotami.

4. Roboty budowlane

Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy z nowych materiałów własnych. Zastosowane materiały winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie na zasadach określonych w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach wykonawczych wydanych na jej podstawie, a także innych powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Na każde żądanie Zamawiającego lub IN Wykonawca okaże wymagane prawem dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym Harmonogramem.

Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie dostarczone w ramach niniejszej umowy materiały i urządzenia będą fabrycznie nowe, będą posiadały wszelkie atesty, certyfikaty i zatwierdzenia wymagane przez przepisy prawa. Wszystkie urządzenia winny być dostarczone z katalogami, instrukcjami obsługi, użytkowania i konserwacji.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji IN dla materiałów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania przed ich wbudowaniem na podstawie przedstawionych atestów i świadectw jakości. W przypadku niedotrzymania tego warunku i niedopuszczenia materiału do zabudowania, Wykonawca dokona wymiany elementu lub materiału na własny koszt i pokryje wszelkie szkody, w tym związane z rozbiórką i ponownym wbudowaniem.

Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania IN i Zamawiającemu na radach budowy pisemnej informacji na temat postępu robót, zawierającej informacje co do zgodności postępu robót z Harmonogramem robót, w tym postęp rzeczowy i finansowy; okoliczności dotyczących przerw w wykonywaniu robót, ewentualnych trudności realizacyjnych oraz innych informacji będących przedmiotem zapytania ze strony IN lub Zamawiającego, mogących mieć istotny wpływ na realizację inwestycji i termin jej zakończenia.

Wykonawca zapewni IN, współpracującym z nim inspektorom branżowym i Zamawiającemu dostęp do wszelkich dokumentów związanych z robotami budowlanymi, w szczególności Wykonawca umożliwi dostęp do dokumentacji dotyczącej rozliczeń z Podwykonawcami.

Wykonawca zabezpieczy interesy Zamawiającego, osób trzecich oraz użytkowników i właścicieli przyległej zabudowy, naruszone w związku z realizacją Przedmiotu umowy w tym:

- 1) zabezpieczy funkcjonowanie nieruchomości przyległych poprzez odpowiednią organizację robót,
- 2) zastosuje tymczasowe urządzenia zabezpieczające, wraz ze wcześniejszym powiadomieniem zainteresowanych,
- 3) wykona inne roboty i usunie ewentualne szkody, będące skutkiem prowadzonych robót budowlanych.

Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia na swój koszt wszelkich czynności związanych z:

- 1) ochroną i zabezpieczeniem przedmiotu umów na roboty budowlane, przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub zabrudzeniem,
- 2) ochroną i zabezpieczeniem majątku Zamawiającego oraz innych Wykonawców, IN i osób trzecich znajdującego się na terenie robót budowlanych przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub zabrudzeniem,
- 3) ochroną i zabezpieczeniem mienia osób trzecich oraz mienia publicznego przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub zabrudzeniem powstałym z winy Wykonawców na skutek wykonywania robót budowlanych.

Wykonawca zapewni zasilanie terenu robót budowlanych we wszelkie niezbędne media oraz będzie finansował ich dostawy. Wykonawca będzie ponosił pełne koszty związane z realizacją zadania, w tym wykona na własny koszt zaplecze budowy i zainstaluje liczniki zużycia poszczególnych mediów.

Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów wynikających z warunków technicznych wydawanych przez zarządców infrastruktury technicznej, w tym kosztów nadzoru ze strony zarządcy infrastruktury technicznej, kosztów odbiorów końcowych dokonywanych przez zarządców infrastruktury technicznej oraz kosztów wyłączenia urządzeń w związku z realizacją inwestycji.

Wykonawca po przejściu terenu zabezpieczy nieruchomość niepodlegającą robotom budowlanym (w tym oznakowanie, zieleń, elementy infrastruktury) i po zakończeniu robót budowlanych doprowadzi powyższe do stanu jak przed jej rozpoczęciem. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu robót i przywrócenia odcinka pasa drogowego do poprzedniego stanu użyteczności, jeśli wystąpi taka konieczność.

Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność cywilną za szkody na osobach i rzeczach w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, w tym powstałe na terenie budowy lub w związku z realizacją przedmiotu umowy, od czasu przejścia placu budowy do odbioru końcowego Przedmiotu umowy. Ryzyko Wykonawcy obejmuje m.in. ryzyko obrażeń lub śmierci osób oraz utraty lub uszkodzeń mienia (w tym bez ograniczeń robót, urządzeń, materiałów, sprzętu, nieruchomości i ruchomości), także Zamawiającego oraz osób działających na jego rzecz lub na jego zlecenie, w tym pracowników, Wykonawcy i osób działających na jego rzecz lub na jego zlecenie, w tym pracowników oraz osób trzecich.

Wykonawca zapewni na własny koszt wielozmianowy system wykonywania robót także w dniach wolnych od pracy w przypadku, gdy będzie to konieczne w celu dotrzymania terminów określonych w Umowie.

Przez zakończenie robót budowlanych strony rozumieją zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych wraz z wpisem do wewnętrznego dziennika budowy, natomiast stwierdzenie wykonania Przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową następuje odbiorem końcowym, na podstawie protokołu odbioru końcowego bez wad, lub protokołem potwierdzającym usunięcie wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego.

III. Podwykonawstwo

Podwykonawca oznacza każdą osobę wymienioną w Umowie jako podwykonawca lub jakąkolwiek osobę wyznaczoną jako podwykonawca, z którą Wykonawca zawarł stosowną umowę, dla jakiegokolwiek części przedmiotu umowy oraz prawnych następców każdej z tych osób. Ilekroć w Umowie mowa jest o Podwykonawcach, należy przez to rozumieć także dalszych podwykonawców. Nie będzie uważany za podwykonawcę którykolwiek z podmiotów wspólnie wykonujących zamówienie.

W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy na wykonanie Dokumentacji projektowej z Podwykonawcą wszelkie postanowienia Umowy odnoszące się do Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Podwykonawcy, za którego działania lub zaniechania Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność jak za działania lub zaniechania własne, chociażby nie ponosił winy w wyborze.

Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia, jest

obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy nie później niż na 7 dni przed datą zawarcia umowy, której dotyczy przedkładany projekt, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

Strony zgodnie ustalają następujące wymagania dla umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami:

- 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, a zapłata przez Wykonawcę i podwykonawców, podwykonawcom i dalszym podwykonawcom musi nastąpić przed wystawieniem faktury przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego,
- 2) umowy z Podwykonawcami nie mogą przewidywać zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci zatrzymywania (niewypłacania) części wynagrodzenia podwykonawcy. Terminy zwolnienia gwarancji należytego wykonania umowy określone w umowach zawartych pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą nie mogą upływać później aniżeli terminy zwolnienia gwarancji należytego wykonania umowy, zawarte w umowach pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
- 3) umowy z Podwykonawcami nie mogą przewidywać progu wartości minimalnej prac, dopiero powyżej którego podwykonawca uprawniony jest wystawić fakturę,
- 4) wynagrodzenie podwykonawcy ustala się w kwocie brutto, uwzględniającej wszystkie podatki i opłaty, w tym podatek VAT,
- 5) umowy winny zawierać harmonogram realizacji robót zleconych podwykonawcy spójny z Harmonogramem,
- 6) umowy winny zawierać zasady dokonywania przez Wykonawcę odbioru robót wykonywanych przez podwykonawcę, z tym zastrzeżeniem, że odbiory stanowiące podstawę płatności na rzecz podwykonawców odbywać się będą nie rzadziej aniżeli odbiory tych samych robót wchodzących w skład robót odbieranych przez Zamawiającego. Odbiory prac wykonanych przez podwykonawców będą się odbywały nie później aniżeli terminy odbiorów prac dokonywanych przez Zamawiającego, Odbiór robót przez Zamawiającego nie może stanowić warunku odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę,
- 7) umowy winny zawierać zakaz dokonywania zmian w umowie, w tym rozszerzania zakresu, zlecenia robót zamiennych lub dodatkowych, bez zgody Zamawiającego, a zakres przedmiotowy pierwotnej umowy z Podwykonawcą nie może wykraczać poza zakres objęty przedmiotem niniejszej Umowy,
- 8) umowy nie mogą dopuszczać możliwości dokonywania wzajemnych potrąceń należności pomiędzy Wykonawcą i jego podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, wynikających z roszczeń innych, aniżeli związane z realizacją niniejszej Umowy,
- 9) umowy nie mogą zawierać zapisów sprzecznych z treścią niniejszej Umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz z treścią dokumentacji projektowej i technicznej inwestycji,
- 10) umowy zawierane z Podwykonawcami winny zawierać postanowienia analogiczne do odpowiednio stosowanych postanowień niniejszej umowy, a w szczególności postanowienia, zgodnie z którymi w przypadku gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu w trakcie realizacji niniejszej umowy projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć

zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,

- 11) umowy winny zawierać postanowienie, zgodnie z którym w przypadku gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierza zmienić zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem zmiany,
- 12) umowy winny zawierać postanowienie, zgodnie z którym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
- 13) wyłączenie obowiązku zachowania poufności wobec Zamawiającego w zakresie wszystkich elementów umowy, w szczególności w odniesieniu do wysokości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
- 14) umowy z podwykonawcami nie mogą uzależniać wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy od zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy, jak również nie mogą uzależniać dokonania odbioru robót wykonanych przez podwykonawcę od dokonania odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę przez Zamawiającego,
- 15) łączna wysokość Wynagrodzenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców nie może być wyższa niż wysokość wynagrodzenia wypłacanego Wykonawcy za wykonanie zakresu robót wykonanych na jego rzecz przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.

Zamawiający, w terminie 7 dni liczonym od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do tego projektu:

- 1) którego przedmiotem są roboty budowlane niespełniające wymagań określonych w dokumentacji projektowej, dokumentacji procedury wyboru wykonawcy lub w niniejszej umowie,
- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od doręczenia faktury (przy czym zapłata przez Wykonawcę i podwykonawców, podwykonawcom i dalszym podwykonawcom musi nastąpić przed wystawieniem faktury przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego) lub wysokość wynagrodzenia wyższą niż przewidziana niniejszą Umową dla tego samego zakresu robót,
- 3) zawierającego postanowienia sprzeczne z zapisami niniejszej umowy lub skutkujące niemożnością wywiązania się przez Wykonawcę z niniejszej umowy,
- 4) niezawierającego wycenionego przedmiaru robót budowlanych podwykonawcy (w przypadku umówienia się przez strony o wynagrodzenie ryczałtowe, dokument ten powinien stanowić podstawę wyliczenia umówionego ryczałtu),
- 5) zawierającego postanowienia sprzeczne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przewidzianym terminie, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

Zamawiający, w terminie 14 dni liczonym od daty otrzymania poświadczona za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach wymienionych w pkt 1 do 5 powyżej. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w tym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

W przypadku gdy Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca planuje zmienić zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zmienić zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem zmiany. Stosuje się odpowiednio postanowienia dotyczące akceptacji umów o podwykonawstwo.

Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia zmiany umowy o podwykonawstwo, to jest od dnia zawarcia aneksu do umowy o podwykonawstwo.

W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od doręczenia faktury lub zapłata przez Wykonawcę i podwykonawców, podwykonawcom i dalszym podwykonawcom ma nastąpić po wystawieniu faktury przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

Wykaz zgłoszonych i zaakceptowanych przez Zamawiającego w trybie określonym w niniejszym paragrafie podwykonawców, po jego sporządzeniu, będzie stanowić załącznik do umowy.

W celu uniknięcia wątpliwości, Strony potwierdzają, że Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania własne, swoich pracowników, Podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz podmiotów którymi się posługuje lub przy pomocy których wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania lub zaniechania, niezależnie od podjętych przez Zamawiającego działań sprawdzających wynikających z umowy lub przepisów prawa.

Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia któregośkolwiek z zamierzeń inwestycyjnych wchodzących w skład niniejszej Umowy.

Wykonywanie robót budowlanych przy pomocy innych podwykonawców niż wskazani w załączniku do umowy może się odbywać za pisemną zgodą Zamawiającego na zasadach określonych w niniejszym paragrafie oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

IV. Ubezpieczenie

Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę/umowy ubezpieczenia, obejmującą/e:

- 1) odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową w ramach ryzyk związanych z wykonywaniem Przedmiotu umowy, w szczególności:
 - a) ubezpieczenie od ryzyka utraty zdrowia lub śmierci osób przebywających na terenie robót budowlanych z ramienia Zamawiającego, Wykonawcy, IN oraz osób trzecich, a także zniszczenia lub uszkodzenia mienia znajdującego się na terenie robót budowlanych bez względu na to, kto jest jego właścicielem, na skutek zdarzeń bezpośrednio lub pośrednio związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy, a także zdarzeń będących następstwem działań osób trzecich, na kwotę min. 1 000 000 zł,
 - b) ubezpieczenie zatrudnionych pracowników od wypadku przy pracy, który może mieć miejsce podczas wykonywania robót, na kwotę min. 500 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia,
 - c) ubezpieczenie odpowiedzialności z tytułu prawidłowego wykonania niniejszej Umowy, w szczególności w zakresie odpowiedzialności za wady Przedmiotu umowy w ramach gwarancji i rękojmi przysługujących Zamawiającemu na kwotę min. 1 000 000 zł,
- 2) ubezpieczenie projektów i robót objętych niniejszą umową oraz terenu robót budowlanych wraz ze wszelkim mieniem znajdującym się na tym terenie, w szczególności: w zakresie ryzyka powodzi, ognia, uderzenia piorunu, eksplozji, kradzieży i rabunku, katastrofy budowlanej, osuwania gruntu, upadku obiektu na mienie oraz innych zdarzeń losowych, wraz z materiałami, prefabrykatami i urządzeniami przeznaczonymi do wbudowania, na kwotę min. 100 % wartości wynagrodzenia umownego brutto.

Ubezpieczenia wymienione w pkt 1 lit. a i b oraz w pkt 2 obowiązywać będą przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, tj. do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru bez wad lub protokołu potwierdzającego usunięcie wszelkich wad wskazanych w końcowym protokole odbioru (okres podstawowy). Ubezpieczenie, o którym mowa w pkt 1 lit. c, obowiązywać będzie także w okresie trwania odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady/gwarancji (okres dodatkowy). W okresie dodatkowym ubezpieczenie to będzie obejmowało ochronę ubezpieczeniową w zakresie szkód powstałych wskutek przyczyn zaistniałych podczas podstawowego okresu ubezpieczenia.

Wykonawca w ciągu 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy przedłoży Zamawiającemu następujące dokumenty (dowody ubezpieczenia):

- 1) polisy ubezpieczeniowe w formie kopii tych dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem,
- 2) potwierdzenia terminowego uiszczenia składki ubezpieczeniowej w formie kopii tych dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem.

W uzasadnionych wypadkach Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy przedłożenia do wglądu oryginałów wyżej wskazanych dokumentów. Żadne zmiany pogarszające warunki lub ograniczające zakres ubezpieczenia nie mogą być dokonywane bez zgody Zamawiającego.

W czasie, w którym Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ochrony ubezpieczeniowej, będzie przekazywał Zamawiającemu, w terminie najpóźniej na 3 dni przed wygaśnięciem poprzedniego ubezpieczenia, kopie kolejnych odnowień polisy i dowody opłacania składek, z zachowaniem ciągłości okresu i warunków ubezpieczenia – pod rygorem zawarcia umowy ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy (ubezpieczenie zastępcze). Zamawiającemu

przysługuje prawo potrącenia poniesionych kosztów ubezpieczenia zastępczego z wynagrodzenia Wykonawcy, względnie skorzystania z udzielonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

V. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy opiewające na: zł (słownie:), co odpowiada 5 % wartości łącznego wynagrodzenia umownego.

Wykonawca wniesie zabezpieczenie przed zawarciem umowy.

Zabezpieczenie może być wniesione, według wyboru Wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:

- 1) pieniądzu,
- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
- 3) gwarancjach bankowych,
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych.

Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy w następujący sposób:

- 1) 70 % zabezpieczenia Zamawiający zwróci w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
- 2) 30 % zabezpieczenia Zamawiający zwróci Wykonawcy nie później niż w ciągu 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady.

Wykonanie zamówienia i uznanie przez Zamawiającego za należyte wykonane zostanie przez Zamawiającego potwierdzone poprzez złożenie oświadczenia w końcowym protokole odbioru bez wad lub protokole potwierdzającym usunięcie wszelkich wad wskazanych w końcowym protokole odbioru.

Zamawiający będzie upoważniony do pobrania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwot należnych Zamawiającemu, a w szczególności, w przypadku gdy:

- 1) Zamawiający odstąpi od niniejszej umowy, a przysługiwały mu będą roszczenia wobec Wykonawcy,
- 2) Wykonawca nie będzie wywiązywał się z realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
- 3) Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kar umownych lub odszkodowań wynikających z postanowień niniejszej umowy,
- 4) Wykonawca uchylać się będzie od wykonywania zobowiązań wynikających z rękojmi za wady lub udzielonych gwarancji,
- 5) Wykonawca nie zwróci Zamawiającemu kosztów wykonania zastępczego,
- 6) Wykonawca nie zwróci Zamawiającemu innych kosztów, do których zobowiązany jest na podstawie niniejszej Umowy.

W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się przedłużyć czas obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy w taki sposób, aby obejmowało także

przedłużenie terminu realizacji umowy z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia, na co Wykonawca nieodwołalnie wyraża zgodę, a zapisy zabezpieczenia udzielonego w formie innej niż w pieniądzu nie będą uprawnienia powyższego w żaden sposób ograniczały.

Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

Uprawnienia Zamawiającego dotyczące gwarancji ubezpieczeniowej mogą być realizowane przez Zamawiającego w każdym czasie i niezależnie od prawa Zamawiającego do dokonywania potrąceń wierzytelności Zamawiającego z wierzytelnościami Wykonawcy, w szczególności Zamawiający według własnego uznania może zaspokoić swoje roszczenie w drodze potrącenia lub pobrania z zabezpieczenia albo korzystając jednocześnie z obydwu możliwości (potrącenie i pobranie z zabezpieczenia).

Strony postanawiają, że w przypadku, jeśli Wykonawca nie wykona swoich obowiązków należytego wykonania umowy a obowiązki te wykona zastępczo Zamawiający przeznaczając na ten cel zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu, to będzie on miał prawo wykorzystać na ten cel także odsetki wynikające z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku.

VI. Odbiory

Zamawiający zobowiązuje się odebrać od Wykonawcy prawidłowo zakończony przedmiot umowy, co będzie podstawą do zapłaty wynagrodzenia umownego.

Ostateczne rozliczenie nastąpi po protokolarnym odbiorze końcowym przez Zamawiającego całości zadania wykonanego przez Wykonawcę. Podstawą do rozliczenia będzie wystawiona przez Wykonawcę faktura. Wyłącznie podpisany przez IN i Zamawiającego protokół odbioru końcowego bez wad lub protokół potwierdzający usunięcie wad wskazanych w protokole odbioru końcowego jest podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury. Termin płatności wystawionej faktury nie będzie krótszy niż 14 dni.

Wykonawca będzie zgłaszał IN i Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem w wewnętrznym dzienniku budowy. Potwierdzenie tego wpisu przez IN będzie podstawą do wyznaczenia terminu odbioru przez Zamawiającego, przy udziale IN. Niezależnie od zapisu w wewnętrznym dzienniku budowy Wykonawca powiadomi pisemnie IN i Zamawiającego o zakończeniu robót objętych umową.

Zamawiający będzie dokonywał odbiorów robót stanowiących Przedmiot niniejszej umowy z uwzględnieniem zapisów dokumentacji projektowej oraz następujących postanowień:

- 1) W odniesieniu do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu:
 - a) podlegają odbiorowi roboty ulegające zakryciu, których gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza wpisem do wewnętrznego dziennika budowy, powiadamiając o tym IN,

- b) w przypadku wykonania przez Wykonawcę robót ulegających zakryciu lub robót zanikających, IN przystąpi do ich odbioru w ciągu 2 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich wykonania,
 - c) Wykonawca ma obowiązek umożliwić IN oraz Zamawiającemu inwentaryzację każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu (przed jej zakryciem);
- 2) W odniesieniu do odbioru technicznego:
- a) odbioru technicznego (branżowego) dokonuje się na podstawie zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru: po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych danej branży lub części tych robót w sposób umożliwiający dokonanie odbioru zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami prawa, potwierdzonego przez IN. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez IN lub Zamawiającego,
 - b) odbiór techniczny (branżowy) do odbioru końcowego jest przeprowadzany przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, IN oraz w obecności Wykonawcy, w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia wykonania całości robót budowlanych danej branży po przedłożeniu kompletnych dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru,
 - c) IN i Zamawiający ma prawo odmówić przeprowadzenia odbioru technicznego (branżowego), jeżeli po przystąpieniu do czynności odbioru zostanie stwierdzone, że Przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, niewłaściwego ich wykonania lub nieprzeprowadzenia wszystkich prób;
- 3) W odniesieniu do odbioru końcowego:
- a) odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich prac i robót budowlanych, na podstawie przedłożonego przez Wykonawcę oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu wszystkich robót budowlanych,
 - b) przystąpienie do odbioru końcowego przeprowadzane przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, IN oraz w obecności Wykonawcy, następuje w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia wykonania całości robót budowlanych objętych zakresem Przedmiotu niniejszej umowy i po przedłożeniu kompletnych dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru końcowego, z zastrzeżeniem pkt d) poniżej. Odbiór końcowy wykonanego Przedmiotu umowy przeprowadza Zamawiający w oparciu o udokumentowany wniosek IN, przy uwzględnieniu zasad i wymagań określonych w dokumentacji projektowej,
 - c) Zamawiający ma prawo odmówić przeprowadzenia odbioru końcowego Przedmiotu umowy, jeżeli po przystąpieniu do czynności odbioru zostanie stwierdzone, że Przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, niewłaściwego ich wykonania uniemożliwiającego odbiór lub niewypełnienia przez Wykonawcę innych obowiązków niezbędnych do przeprowadzenia odbioru,
 - d) Wykonawca jest zobowiązany przekazać IN komplet dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru końcowego, a w szczególności: wewnętrzny dziennik budowy, protokoły odbiorów robót zanikających, protokoły odbiorów technicznych, dokumenty potwierdzające zastosowanie wyrobów dopuszczonych do powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie – w tym w szczególności certyfikaty i deklaracje zgodności, dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku robót budowlanych, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru, dokumenty potwierdzające utylizację odpadów powstałych wskutek prowadzonych prac, karty przekazania odpadu. IN dokona sprawdzenia dostarczonych dokumentów w terminie do 7 dni od daty dostarczenia ostatniego z nich,

- e) W przypadku gdy dokumentacja wymieniona w pkt d) zostanie przekazana IN po dacie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, termin do dokonania odbioru końcowego jest liczony od daty otrzymania ostatniego z dokumentów wymienionych w pkt d),
- f) W przypadku stwierdzenia, w trakcie odbioru końcowego, istotnych wad Przedmiotu umowy (bez których usunięcia nie można prawidłowo lub w całości korzystać z przedmiotu umowy będącego przedmiotem odbioru, w sposób dla którego przedmiot umowy został wykonany), Zamawiający odmówi dokonania odbioru końcowego, a Strony ustalą termin ich usunięcia z uwzględnieniem czasu niezbędnego na wykonanie prac z tym związanych. W przypadku braku uzgodnienia terminu Zamawiający będzie uprawniony do jednostronnego wskazania terminu usunięcia wad. Ponowne przystąpienie do odbioru końcowego przez Zamawiającego, nastąpi w ciągu 5 dni roboczych od daty ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Wyznaczenie terminu usunięcia wad nie oznacza przedłużenia terminu zakończenia robót przez Wykonawcę,
- g) Z odbioru końcowego robót budowlanych zostanie sporządzony protokół. Odbiór końcowy bez wad potwierdza wykonanie i zakończenie realizacji całego Przedmiotu umowy. W przypadku stwierdzenia wad wykonanie i zakończenie realizacji całego Przedmiotu umowy potwierdzał będzie protokół usunięcia wszelkich wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego.

Jeżeli w toku czynności odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli nie uniemożliwiają one prawidłowego użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,
- 2) jeżeli wady uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

Okoliczności wystąpienia wad nienadających się do usunięcia zostaną stwierdzone przez IN i zaakceptowane przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca z oceną taką się nie zgodzi, Zamawiający powoła na koszt Wykonawcy biegłego z listy biegłych sądowych, prowadzonej dla Sądu Okręgowego we Wrocławiu. Ocena biegłego będzie wiążąca dla Wykonawcy. W przypadku, gdy opinia biegłego będzie w pełni zbieżna ze stanowiskiem Wykonawcy, koszty sporządzenia opinii pokryje Zamawiający.

Zamawiający może w okolicznościach niezbędnych do terminowego wykonania i rozliczenia projektu wyrazić zgodę na wystawienie faktury końcowej lub polecić wystawienie faktury końcowej w przypadku, gdy usunięcie wad wskazanych w końcowym protokole odbioru robót wykracza poza termin realizacji projektu. W takim przypadku wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o stwierdzoną przez IN i zaakceptowaną przez Zamawiającego wartość wad, co nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich usunięcia. W takim przypadku po usunięciu wady, rozliczenie nastąpi przy zastosowaniu odpowiednich postanowień umownych, z zastrzeżeniem, że Wykonawca odpowiedzialny będzie za szkodę, którą Zamawiający poniósł w związku z niemożnością rozliczenia wartości wady w projekcie.

VII. Wynagrodzenie

Poprzez wynagrodzenie umowne należy rozumieć łączne, ryczałtowe wynagrodzenie umowne w wysokości wskazanej w Umowie, które Wykonawca ma otrzymać za wykonanie przedmiotu Umowy.

W związku z ryczałtowym charakterem wynagrodzenia Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy na wszelkich polach eksploatacji.

Jeżeli okaże się, że zachodzi konieczność wykonania robót nieobjętych Umową, a niezbędnych do jej prawidłowego wykonania (zwanymi „robotami dodatkowymi”), które zostały zaakceptowane przez Zamawiającego lub jego przedstawiciela w protokole konieczności sporządzonym przez IN, Wykonawca nie może odmówić ich realizacji. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia, jeśli wykonał roboty dodatkowe bez zawarcia stosownej umowy o zamówienie dodatkowe/aneksu do Umowy.

W przypadku gdy Wykonawca zlecił Podwykonawcy wykonanie prac stanowiących Przedmiot umowy, do faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę i przekazanej Zamawiającemu Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:

- 1) wykaz rozliczenia umów zawartych z Podwykonawcami oraz umów zawartych przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami,
- 2) oświadczenia wszystkich podwykonawców oraz dalszych podwykonawców potwierdzające otrzymanie przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców całości wynagrodzenia z tytułu umów zawartych z Wykonawcą lub w wypadku dalszych podwykonawców - z tytułu umów zawartych z podwykonawcą, a dotyczących wykonania przedmiotu umowy,
- 3) kopie potwierdzenia przelewu na rachunek bankowy Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy kwot wskazanych na fakturach wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych podwykonawców, ewentualnie wraz z kserokopią innego dokumentu świadczącego o dokonaniu na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zapłaty całości wynagrodzenia za wykonane roboty,
- 4) kserokopie faktur wystawionych przez Podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzonych przez podwykonawców „za zgodność z oryginałem” ewentualnie
- 5) oświadczenie Wykonawcy, podwykonawcy i dalszych podwykonawców, że nie korzystali pod jakimkolwiek tytułem prawnym z innych podwykonawców oraz, że wszyscy podwykonawcy zostali zgłoszeni, a na placu robót budowlanych nie przebywali jacykolwiek niezgłoszeni podwykonawcy lub osoby działające na ich rzecz lub na ich zlecenie.

W przypadku częściowego udokumentowania rozliczeń z tytułu umów o podwykonawstwo, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości pomniejszonej o wysokość wynagrodzenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, jakie nie zostało im wypłacone.

W przypadku, gdy jakkolwiek Podwykonawca zgłoszony lub nie, a także pracownik Wykonawcy, którzy wykonywali jakiegokolwiek części przedmiotu umowy, wystąpią do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie kwoty, o której zapłatę wystąpił podwykonawca, do chwili uregulowania tej należności przez Wykonawcę lub prawomocnego oddalenia roszczeń podwykonawcy.

W przypadku dokonania zapłaty przez Zamawiającego bezpośrednio na rzecz podwykonawcy na podstawie art. 647¹ kodeksu cywilnego Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot wypłaconych z tego tytułu podwykonawcy.

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot wypłaconych Podwykonawcom przez Zamawiającego, a także wszelkich poniesionych w związku z roszczeniami kosztów, w tym kosztów postępowania, zastępstwa prawnego i biegłych, z zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy, chociażby wiarygodności nie były jeszcze wymagalne (potrącenie umowne). Postanowienia powyższe nie Wykluczają możliwości naliczania kar umownych w związku z niewykonaniem przez Wykonawcę obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie w zakresie Podwykonawstwa.

Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Wynagrodzenie to dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający informuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty oraz wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W przypadku zgłoszenia uwag Zamawiający może według swego uznania:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, w terminie do 30 dni od daty przedłożenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę dowodów wykonania robót budowlanych (protokoły odbioru) oraz obejmujących ich faktur VAT. Tak dokonana zapłata uważana będzie za spełnienie świadczenia wobec Wykonawcy.

W przypadku niezgłoszenia uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty lub wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca uznaje zasadność bezpośredniej zapłaty oraz jej wysokość.

W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, choćby wiarygodności nie były jeszcze wymagalne (potrącenie umowne).

W przypadku, gdy Zamawiający zostanie zobowiązany przez organy władzy publicznej lub sąd do zapłaty na rzecz podwykonawcy, zgłoszonego lub nie, jakiejkolwiek kwoty, Wykonawca, który otrzymał wynagrodzenie, zobowiązany będzie do jej zwrotu w terminie 7 dni od dnia wezwania. Jeżeli wykonawca wynagrodzenia jeszcze nie otrzymał lub otrzymał je w części, zastosowanie znajdzie potrącenie umowne. W każdym jednak wypadku Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy regresu w pełnej wysokości.

Zamawiającemu przysługiwały będą wobec podwykonawcy wszelkie zarzuty, które przysługują Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z Zamawiającym i udzielenia mu wszelkiej możliwej pomocy w toku ewentualnego procesu.

VIII. Odstąpienie od umowy

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach i na warunkach określonych w Umowie. Powyższe nie uchybia prawu do odstąpienia od Umowy w przypadkach wskazanych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Odstąpienie od Umowy wymaga złożenia pisemnego oświadczenia, zawierającego w szczególności datę odstąpienia oraz przyczyny uzasadniające odstąpienie. Po odstąpieniu od Umowy Strony zobowiązane są do dokonania protokolarnego stwierdzenia wykonanych przez Wykonawcę części zamówienia.

Poza innymi przypadkami wskazanymi w niniejszej Umowie i powszechnie obowiązujących przepisach prawa Zamawiający może odstąpić od Umowy jeżeli:

- 1) Wykonawca w rażący sposób nie wywiązuje się ze swoich zobowiązań umownych, w szczególności opuszcza teren robót budowlanych,
- 2) Wykonawca nie zastosuje się niezwłocznie do żądania zawartego w poleceniu Zamawiającego lub IN wymagającego, aby Wykonawca naprawił uchybienia, wady które mają poważny wpływ na właściwe lub terminowe wykonanie Umowy,
- 3) Wykonawca pomimo wezwania uchybia wskazanym w Umowie terminom,
- 4) Wykonawca narusza, pomimo wezwania, przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy lub przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej,
- 5) Wykonawca pomimo wezwania narusza przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko lub ustawy o odpadach,
- 6) Wykonawca narusza obowiązki wskazane w decyzjach administracyjnych, na podstawie których umowa jest wykonywana,
- 7) Wykonawca utracił zdolność do wykonania Umowy, a w szczególności utracił niezbędny potencjał finansowy lub osobowy wskazany w Ofercie,
- 8) Wykonawca utraci ochronę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, lub ochronę ubezpieczeniową dla innych przewidzianych Umową ryzyk,
- 9) Wykonawca (lub jeden z wykonawców) staje się niewypłacalny, a w szczególności prowadzona jest przeciw niemu egzekucja sądowa lub administracyjna, wyprzedaje swój majątek, zawiera porozumienia z wierzycielami uniemożliwiające lub utrudniające wykonanie Umowy,
- 10) Wykonawca zawiesił prowadzenie działalności gospodarczej,
- 11) w stosunku do Wykonawcy został zgłoszony wniosek o ogłoszenie postępowania likwidacyjnego, upadłościowego lub restrukturyzacyjnego,

- 12) Wykonawca zbył lub wydzierżawił swe przedsiębiorstwo lub jego zorganizowaną część, bez zgody pisemnej Zamawiającego,
- 13) Wykonawca opóźnia się w wykonaniu Przedmiotu umowy dłużej niż 21 dni,
- 14) doszło do wstrzymania robót budowlanych na okres dłuższy niż 14 dni, bez upoważnienia ze strony Zamawiającego,
- 15) nie realizowano powierzonych prac zgodnie z zakresem lub terminami podanymi w zatwierdzonym Harmonogramie albo, gdy tempo realizacji prac nie gwarantuje dotrzymania terminu umownego wykonania zadania,
- 16) Wykonawca wykonuje prace i roboty bez przestrzegania technologii i warunków technicznych odbioru robót i nie zastosuje się do wezwania do poprawienia wykonywanych robót,
- 17) Wykonawca nie przedłuży ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub nie wnosi zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 18) Wykonawca nie przedłuży ważności wygasającego ubezpieczenia przewidzianego niniejszą Umową,
- 19) Wykonawca nie przedkłada dowodów ubezpieczenia oraz dowodów jego opłacenia,
- 20) wystąpi konieczność trzykrotnego dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy.

Okoliczności wskazane w pkt 1 do 20 powyżej uważane będą w każdym przypadku za zawinione przez Wykonawcę.

W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, Wykonawca nie będzie miał prawa do żądania oprócz potwierdzonych protokolarnie przez obie Strony kwot należnych mu za wykonane usługi, rekompensaty lub odszkodowania za jakiegokolwiek szkody poniesione w związku z odstąpieniem od Umowy przez Zamawiającego i w tym zakresie zrzeka się wszelkich roszczeń.

Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach przez niego niezawinionych:

- 1) nieotrzymania lub niezagwarantowania środków na finansowanie przedsięwzięcia,
- 2) wstrzymania, zawieszenia lub wycofania się przez Zamawiającego z realizacji projektu,
- 3) uchwalenia nowych, zmian lub uchylenia obowiązujących powszechnie przepisów prawa, czy wydania aktów administracyjnych, powodujących że realizacja projektu stanie się niecelowa, nieuzasadniona ekonomicznie, albo niemożliwa do zrealizowania; powyższe dotyczy w szczególności aktów prawnych i aktów stosowania prawa z zakresu zapobiegania oraz zwalczania zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi oraz związanych z sytuacją będącą następstwem konfliktu zbrojnego w Ukrainie.
- 4) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.

W przypadkach wskazanych w pkt 1 do 4 powyżej Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy, stwierdzonego protokolarnie przez strony, a Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty jakichkolwiek kar umownych, rekompensat lub odszkodowań i w tym zakresie Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń.

Oświadczenie o odstąpieniu od umowy w przypadkach wskazanych powyżej i w innych miejscach umowy, o ile nie zostało w niej określone inaczej, może zostać złożone przez Zamawiającego w terminie 60 dni od dnia ziszczenia się którejkolwiek z okoliczności wskazanych w Umowie.

Wykonawca może odstąpić od Umowy, ze skutkiem na 45 dni po złożeniu Zamawiającemu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, jeżeli Zamawiający:

- 1) uporczywie i celowo, pomimo pisemnego wezwania nie wywiązuje się ze swoich wymagalnych i bezspornych zobowiązań finansowych wobec Wykonawcy, pomimo pisemnego wezwania i wyznaczenia dodatkowego 14- dniowego terminu,
- 2) uporczywie i celowo, pomimo pisemnego wezwania nie wywiązuje się z obowiązku przekazania będących w jego posiadaniu informacji i dokumentów niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu Umowy,
- 3) zawiesza wykonanie Umowy jednorazowo na okres dłuższy niż 90 dni z przyczyn nieokreślonych w Umowie.

W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca podejmie niezwłocznie kroki mające na celu zakończenie w terminie wskazanym przez Zamawiającego, realizacji przedmiotu Umowy w sposób zorganizowany i sprawny, umożliwiającą zminimalizowanie kosztów oraz jak najlepszą ochronę interesów Zamawiającego.

W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy w trybie natychmiastowym oraz do zabezpieczenia, a następnie do opuszczenia terenu robót budowlanych.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia na własny koszt placu robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej oraz do protokolarnego przekazania placu robót budowlanych Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, to wszelkie znajdujące się na terenie robót budowlanych roboty tymczasowe i roboty wykonane oraz wbudowane urządzenia zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę, Zamawiający może podjąć także stosowne kroki w celu uniemożliwienia wywozu z placu budowy materiałów tam dostarczonych oraz w celu ochrony swych interesów.

W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez IN. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji strony ustalają wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń, nienadających się do wbudowania w inny obiekt, co może stanowić podstawę do dokonania stosownych rozliczeń między stronami.

W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający może dokonać odbioru wykonanej przez Wykonawcę części Przedmiotu umowy. Oceny stopnia zaawansowania robót dokonają wspólnie przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawcy i IN. Określą oni wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonaną część przedmiotu umowy na podstawie dokonanej inwentaryzacji.

Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków przewidzianych w niniejszej Umowie dotyczących kar umownych, zwrotu lub przekazania dokumentacji, przeniesienia autorskich praw majątkowych, zachowania tajemnicy oraz sporządzenia raportów.

Wszelkie koszty związane z zabezpieczeniem przedmiotu umowy i jego rozliczeniem do dnia odstąpienia obciążają Wykonawcę.

IX. Kary umowne

Ilekoć Umowa stanowi o zapłacie Zamawiającemu kary umownej, to kwota ta jest zastrzeżona przez Stronę także na wypadek nienależytego wykonania zobowiązania, niezależnie od powstania szkody.

W odniesieniu do jakiegokolwiek kary umownej zastrzeżonej w Umowie, Stronom służy prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku gdy wysokość poniesionej szkody przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.

Ilekoć w Umowie przewiduje się obowiązek zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, to Zamawiający, będzie mógł zaspokoić roszczenie o zapłatę kary umownej z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub potrącić wartość kary umownej z wierzytelnością przysługującą Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego, choćby wierzytelności nie były jeszcze wymagalne (potrącenie umowne), w szczególności z płatności końcowej. Zamawiający może także według swojego wyboru dochodzić od Wykonawcy zapłaty kar umownych na zasadach ogólnych.

Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z wykonania ciążących na nim zobowiązań.

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca nie realizuje któregośkolwiek z obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub też realizuje go niezgodnie z niniejszą Umową Zamawiający, o ile odrębny termin nie wynika z postanowień umownych, wezwie Wykonawcę na piśmie do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w tym wezwaniu. Jeżeli jednak termin wykonania zobowiązania jest w umowie oznaczony Zamawiający uprawniony będzie do naliczania kar umownych bez odrębnego wzywania.

Możliwość naliczania kar umownych jest przywilejem Zamawiającego, który może bez podania przyczyny odstąpić od naliczania kar umownych lub miarkować ich wysokość, według swojego uznania. Kary umowne mogą być sumowane.

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:

- 1) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia umownego,
- 2) opóźnienia w prawidłowym wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia,
- 3) naruszenia któregośkolwiek ze wskazanych w Umowie terminów, w tym terminów wskazanych w Harmonogramie, w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia,
- 4) opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia,
- 5) naruszenia obowiązków dotyczących podwykonawstwa wskazanych w niniejszej Umowie, a w szczególności w przypadku:

- a) braku potwierdzenia prawidłowej i terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom lub nieprawdziwego oświadczenia potwierdzającego zapłatę podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
 - e) nieprawdziwości oświadczenia dotyczącego braku innych podwykonawców, poza zgłoszonymi,
w wysokości 50 000,00 zł za każde naruszenie,
- 6) złożenia przez Wykonawcę w toku procedury wyboru wykonawcy lub w treści umowy lub w załączniku do umowy nieprawdziwego oświadczenia, w wysokości 20 000,00 zł za każde naruszenie,
 - 7) naruszenia jakiegokolwiek przewidzianego Umową lub powszechnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązku związanego z zapewnieniem bezpieczeństwa i higieny pracy lub ochrony przeciwpożarowej, w wysokości 10 000,00 zł za każde naruszenie,
 - 8) za istotne naruszenie jakiegokolwiek obowiązku wskazanego w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 50,000,00 zł, za każdy przypadek nierealizowania obowiązku lub zrealizowania go w sposób sprzeczny z dyspozycją takiego obowiązku lub naruszenia terminu,
 - 9) za naruszenie jakiegokolwiek obowiązku wskazanego w poleceniu Zamawiającego, poleceniu IN, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 000,00 zł, za każdy przypadek nierealizowania obowiązku lub zrealizowania go w sposób niezgodny z dokumentami i przepisami wskazanymi powyżej.

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- 1) w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający – w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia umownego,
- 2) za zwłokę w przekazaniu terenu robót budowlanych – w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki.

Ilekcroć mowa jest o wartości wynagrodzenia umownego, należy przez to rozumieć całkowitą wartość wynagrodzenia umownego brutto ustaloną w treści umowy.

W przypadku zbiegu kar umownych dotyczących niedotrzymania terminów i naruszenia obowiązków, Zamawiający może zdecydować o naliczaniu jednej z tych kar, z zastrzeżeniem, że będzie to kara wyższa, lub naliczyć obie z kar.

Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10 % wartości wynagrodzenia umownego, z wyjątkiem wysokości kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, która wynosi 20 % wartości wynagrodzenia umownego. Wartość (wysokości) kar, o których mowa powyżej może być sumowana do wysokości 30 % wysokości wynagrodzenia umownego.

Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego w przypadku, gdy wysokość poniesionej przez niego szkody przekroczy wartość kar umownych.

Jakiegokolwiek roszczenia i zarzuty Wykonawcy dotyczące miarkowania kar umownych mogą zostać podniesione wyłącznie w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 484 § 2 Kodeksu cywilnego.

Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują także w przypadku zakończenia umowy, w tym poprzez odstąpienie od umowy, a w takim przypadku traktowane będą jako odrębne zobowiązanie umowne.

X. Gwarancja i rękojmia

Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji, licząc od dnia następnego po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez wad lub protokolarnego potwierdzenia usunięcia wszystkich wad w nim wskazanych.

Wykonawca udziela gwarancji jakości na Przedmiot umowy (na całość inwestycji) na okres 60 miesięcy, licząc od dnia następnego po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy bez wad lub protokolarnego potwierdzenia usunięcia wszystkich wad w nim wskazanych.

Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny, a Strony rezygnują z wystawiania innych dokumentów gwarancyjnych.

Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad fizycznych Przedmiotu umowy w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia o wadzie, a w uzasadnionym obiektywnie przypadku w innym terminie, na który Zamawiający wyrazi zgodę.

Udzielona rękojmia za wady i gwarancja nie będą powodowały powstawania po stronie Zamawiającego jakichkolwiek kosztów, w tym warunkujących utrzymanie pełni praw gwarancyjnych. Wszelkie koszty związane z udzieloną rękojmią za wady i gwarancją zarówno na całość przedmiotu umowy jak i na jego poszczególne części obciążały będą wyłącznie Wykonawcę.

W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody sądu (wykonanie zastępcze).

Postępowanie przy wystąpieniu wad w okresie gwarancji i rękojmi za wady:

- 1) o wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę niezwłocznie w formie pisemnej, wyznaczając jednocześnie nie krótszy niż 3 dni robocze termin do spisania protokołu dotyczącego istnienia wady,
- 2) istnienie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy. Jeśli Wykonawca w terminie określonym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 1, nie przystąpi do spisania protokołu wspólnie z Zamawiającym – wiążącym dla Stron jest protokół sporządzony przez Zamawiającego,
- 3) w przypadku zakwestionowania przez Wykonawcę istnienia lub zakresu wady Zamawiający może zlecić ich ustalenie biegłemu rzeczoznawcy wpisanemu na listę Sądu Okręgowego we Wrocławiu. W przypadku potwierdzenia istnienia lub zakresu wady choćby w części, koszty

sporządzenia opinii pokryje Wykonawca w terminie 7 dni od dnia wezwania. Zlecenie sporządzenia opinii biegłemu nie zawiesza, ani nie przerywa biegu terminów do usunięcia wad i nie wyłącza, ani nie ogranicza możliwości naliczania kar umownych. W przypadku stwierdzenia przez biegłego nieistnienia wady, koszty sporządzenia opinii pokryje Zamawiający,

- 4) Usunięcie wad przez Wykonawcę zostanie pisemnie potwierdzone przez Zamawiającego, a postanowienia dotyczące odbioru robót będą stosowane odpowiednio.

Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.

Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji Wykonawca dokonał wymiany elementów infrastruktury, termin gwarancji na wymieniony element biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad (wymiany elementu infrastruktury).

Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi. Jednakże w razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez Wykonawcę wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.

Wykonawca oświadcza, że obowiązki z tytułu gwarancji będzie wykonywał z uwzględnieniem przeznaczenia rezultatu prac wykonanych przez Wykonawcę na podstawie niniejszej Umowy, to jest z uwzględnieniem stałej eksploatacji i ruchu przedsiębiorstwa, w którego skład wchodzi objęte robotami obiekty budowlane. Z tych względów Wykonawca oświadcza i zobowiązuje się, że wykonywanie prac utrzymaniowych oraz doraźnych napraw zgodnie ze sztuką budowlaną – dotyczących rezultatu prac wykonanych przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy – przez profesjonalnego wykonawcę wybranego przez Zamawiającego nie będzie stanowiło podstawy do zwolnienia się przez Wykonawcę z wykonywania obowiązków z tytułu gwarancji.

Jeżeli w okresie rękojmi za wady i gwarancji wymagane będzie wykonanie jakichkolwiek czynności faktycznych i prawnych niezbędnych dla jej utrzymania i skorzystania z pełni wynikających z niej praw (z wyłączeniem zgłoszeń Zamawiającego opisanych powyżej) Strony postanawiają, że czynności te, w tym wymagane przez osoby trzecie, obciążały będą wyłącznie Wykonawcę.

Zamawiający wymaga, aby gwarancja udzielona przez producenta na poszczególne elementy składające się na przedmiot umowy była zbieżna z terminami gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.

Zamawiający wymaga, aby gwarancja udzielona przez producenta na poszczególne elementy składające się na przedmiot umowy oraz rękojmi za wady mogła zostać bez konieczności uzyskania zgody takiego producenta przeniesiona na Zamawiającego lub podmiot trzeci na drodze przelewu oraz wymaga jej przeniesienia z chwilą przejęcia poszczególnych elementów składających się na przedmiot umowy na wskazany przez Zamawiającego podmiot (właściciela lub dysponenta nieruchomości). W przypadku przeniesienia, o którym mowa powyżej, Wykonawca w celu realizacji ciążących na nim zobowiązań z tytułu gwarancji będzie działał wobec producentów w charakterze pełnomocnika Zamawiającego. Postanowienia niniejszego ustępu nie uchybiają jednak jakimkolwiek zobowiązaniom Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.

Wykonawca na pisemne żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym w wezwaniu, naprawi lub usunie na własny koszt każdą nieprawidłowość w realizacji przedmiotu Umowy. Jeżeli Wykonawca nie wywiązuje się ze swoich zobowiązań umownych, powodując szkody lub straty u Zamawiającego, a także niewywiązanie się przez Zamawiającego z jakichkolwiek zobowiązań wobec podmiotów trzecich, to Zamawiający może obciążyć Wykonawcę kosztami wynikłymi z usunięcia skutków zaistniałej szkody lub pokrycia poniesionej straty.

Usunięcie skutków, o których mowa powyżej, może nastąpić także przez zlecenie wykonania określonych czynności osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do wywiązania się ze zobowiązań umownych, bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody sądu; co nie narusza powszechnie obowiązujących przepisów prawa.