

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

*Rozbudowa istniejącego budynku biurowo – magazynowego o budynek hali magazynowej z częścią socjalną, dla potrzeb hurtowni produktów leczniczych Procefar, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zapleczem socjalnym i biurowym (zadanie „**Budowa centrum dystrybucyjno - logistycznego**” realizowane w ramach przedsięwzięcia „Budowa centrum dystrybucyjno – logistycznego w oparciu o nowoczesne inteligentne modele predykcyjne ze wsparciem sztucznej inteligencji oraz cyfryzacja i automatyzacja procesów w PCF Procefar sp. z o.o.”, o którego finansowanie Inwestor ubiega się ze środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności, w ramach Inwestycji A2.1.1 Inwestycje wspierające robotyzację i cyfryzację w przedsiębiorstwach)*

WROCŁAW, DNIA [ ]

## Spis treści

SŁOWNIK POJĘĆ .....	3
Przedmiot Umowy .....	13
Terminy .....	14
Wynagrodzenie Ryczałtowe.....	16
Roboty Dodatkowe i Zamienne.....	19
Główne obowiązki Inwestora.....	20
Główne obowiązki Wykonawcy .....	21
Materiały .....	25
Podzlecenie robót.....	26
Klauzula zatrudnienia.....	30
Oferta cesji .....	31
Inne postanowienia .....	31
Ubezpieczenia .....	33
Gwarancja Zapłaty .....	35
Przeroby, odbiory .....	36
Gwarancja Należytego Wykonania Umowy .....	39
Gwarancja Należytego Usuwania Wad i Usterek .....	40
Kaucja gwarancyjna .....	41
Gwarancja jakości .....	42
Dokumentacja Projektowa .....	44
Prawa autorskie .....	45
Odstąpienie od Umowy .....	46
Kary umowne i odszkodowania .....	49
Siła wyższa.....	50
Inni Wykonawcy.....	51
Poufność.....	52
Zmiana Umowy.....	52
Postanowienia końcowe .....	53

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR [ ]

zawarta w dniu [ ] we Wrocławiu pomiędzy:

spółką **Producencka Centrala Farmaceutyczna Procefar spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą we Wrocławiu (51-131), przy ul. Żmigrodzkiej 242F, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000141247, NIP 8951782288, REGON 932850524, kapitał zakładowy w kwocie 110.000,00 złotych, posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c Ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, reprezentowaną przez Macieja Podrazę – Prezesa Zarządu i zwaną dalej „Inwestorem” lub „Zamawiającym”

a

[ ] zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami” lub każda z osobna „Stroną”,

o następującej treści:

Zważywszy, iż:

- a) *Inwestor realizuje inwestycję pod nazwą „Rozbudowa istniejącego budynku biurowo – magazynowego o budynek hali magazynowej z częścią socjalną dla potrzeb hurtowni produktów leczniczych Procefar, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zapleczem socjalnym i biurowym” zlokalizowaną w Sosnowcu, gm. Stryków, numer działek 63/2 i 64/3 – tj. zadanie „Budowa centrum logistyczno – dystrybucyjnego”, realizowane w ramach przedsięwzięcia „Budowa centrum dystrybucyjno – logistycznego w oparciu o nowoczesne inteligentne modele predykcyjne ze wsparciem sztucznej inteligencji oraz cyfryzacja i automatyzacja procesów w PCF Procefar sp. z o.o.”;*
- b) *Inwestor ubiega się o wsparcie ze środków pochodzących z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności, w ramach Inwestycji A2.1.1 Inwestycje wspierające robotyzację i cyfryzację w przedsiębiorstwach;*
- c) *Inwestor planuje powierzyć wykonanie robót w ramach powyższej inwestycji Wykonawcy, wyłonionemu w przetargu prowadzonym z poszanowaniem Zasady Konkurencyjności;*
- d) *Wykonawca posiada wystarczające doświadczenie, a także potencjał finansowy, organizacyjny, sprzętowy i kadrowy do wykonania robót w określonym Umową terminie,*

Strony zawierają Umowę o następującej treści:

## SŁOWNIK POJĘĆ

Na potrzeby niniejszej Umowy Strony nadają poniższym pojęciom następujące znaczenie:

**Dni Robocze**

dni tygodnia od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz dni uznanych za wolne u Inwestora

**Dokumentacja Budowy**

w szczególności wszelkie raporty, projekty (w tym warsztatowe), uzgodnienia, obliczenia, próbki, dokumentacja fotograficzna, operaty geodezyjne, instrukcje obsługi, a w przypadku Robót realizowanych metodą montażu - dziennik montażu, dziennik budowy, notatki, wnioski o zmiany oraz inne pozycje wymagane w trakcie realizacji Inwestycji, przygotowane przez Wykonawcę lub inne podmioty - na polecenie Wykonawcy (z własnej inicjatywy lub na zlecenie Inwestora) lub Inwestora, a które dotyczą Inwestycji

**Dokumentacja Materiałowa**

zatwierdzona przez Inżyniera Kontraktu oraz Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i zgodna z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, Dokumentacją Projektową oraz Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dokumentacja zawierająca dla każdego z materiałów/urządzeń/systemów wbudowanych w Obiekt kompletny wniosek materiałowy zgodny z Projektem Budowlanym, Projektem Wykonawczym, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – wraz z załączonymi do niego atestami, aprobatami, deklaracjami zgodności, certyfikatami, dokumentacją techniczno – ruchową (DTR), kartami gwarancyjnymi z warunkami gwarancji oraz warunkami licencji dla systemów

**Dokumentacja Powykonawcza**

oznacza wykonaną zgodnie z przepisami prawa (w szczególności art. 3 pkt. 14 ustawy z 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane) dokumentację opisującą ostateczny wygląd i standard Robót oraz ich poszczególnych części, w zakresie i w formie opisanej w niniejszej Umowie. Dokumentacja Powykonawcza musi uwzględniać wszystkie zmiany uzgodnione w toku realizacji Robót z przejrzystymi i czytelnymi naniesionymi zmianami zaznaczonymi przez Kierownika Budowy na Projekcie Budowlanym oraz Projekcie Wykonawczym według stanu na dzień podpisania przez Strony protokołu z Końcowego Odbioru Obiektu, wszystkie wbudowane materiały, urządzenia, systemy i instalacje oraz zawierać opis lokalizacji każdej pozycji Robót, a także wszystkie elementy wymagane przepisami prawa budowlanego oraz zgodne z dobrą praktyką budowlaną i Dobrą Praktyką Dystrybucyjną, w tym wszystkie elementy

niezbędne do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie oraz uzyskania zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego na prowadzenie hurtowni farmaceutycznej w Obiekcie. Zakres Dokumentacji Powykonawczej – poza wchodzącymi w jej skład Dokumentacją Materiałową i Dokumentacją Systemową - jest ujęty również w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

**Dokumentacja Projektowa**

Projekt Budowlany, Projekt Wykonawczy, Projekt przekładki sieci kanalizacyjnej, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

**Dokumentacja Systemowa**

Oznacza następującą dokumentację wymaganą w zakresie urządzeń i systemów: komplet licencji (wraz z informacją o kosztach utrzymania licencji liczonych począwszy od dnia podpisania przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy), kodów źródłowych i kodów dostępu umożliwiających Inwestorowi uruchomienie i korzystanie z tych systemów i instalacji automatyki budynkowej (np. BMS, AKPiA, SSWiN) oraz urządzeń, instrukcja użytkowania systemów i instalacji oraz urządzeń z poziomu administratora oraz użytkownika (w języku polskim)

**Dostawy Inwestora**

oznaczają wszelkie elementy, w szczególności materiały i urządzenia, niezbędne do korzystania z Obiektu przez Inwestora zgodnie z jego przeznaczeniem, nabyte bezpośrednio przez Inwestora i dostarczone na Teren Budowy

**Gwarancja Zapłaty**

dokument zgodny z wymogami wskazanymi w przepisach art. 649<sup>1</sup> - 649<sup>5</sup> Kodeksu cywilnego, wystawiany na żądanie Wykonawcy przy zachowaniu procedury przewidzianej § 12 Umowy

**Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego**

Oznacza łącznie Inspektora – koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz inspektora (inspektorów) nadzoru inwestorskiego odpowiedniej branży

## **Inwestycja**

Rozbudowa istniejącego budynku biurowo – magazynowego o budynek hali magazynowej z częścią socjalną dla potrzeb hurtowni produktów leczniczych Procefar, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zapleczem socjalnym i biurowym - zlokalizowana w Sosnowcu, gm. Stryków, numer działek 63/2 i 64/3 (zadanie „Budowa centrum dystrybucyjno – logistycznego”, realizowane w ramach przedsięwzięcia „Budowa centrum dystrybucyjno – logistycznego w oparciu o nowoczesne inteligentne modele predykcyjne ze wsparciem sztucznej inteligencji oraz cyfryzacja i automatyzacja procesów w PCF Procefar sp. z o.o.”)

## **Inżynier Kontraktu**

oznacza podmiot wyznaczony przez Inwestora do kontroli jakości i postępu Robót, zarządzania umowami, realizacją Umowy i nadzoru nad prawidłową realizacją wszystkich aspektów Robót i Inwestycji. W celu uniknięcia wątpliwości przyjmuje się, że Inżynier Kontraktu nie jest upoważniony do: (i) zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Inwestora, w szczególności w drodze podwyższania Wynagrodzenia Ryczałtowego ani do (ii) przedłużania jakichkolwiek terminów (zwłaszcza terminów realizacji Kamieni Milowych) określonych w Umowie

## **Istotna Zmiana Umowy**

jakakolwiek zmiana, która powoduje, że charakter Umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do charakteru pierwotnie zawartej Umowy, w szczególności jeżeli zmiana:

- a) wprowadza warunki, które gdyby zostały zastosowane w postępowaniu, w którym wyłoniono Wykonawcę to wzięliby w nim udział lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści;
- b) narusza równowagę ekonomiczną na korzyść Wykonawcy, w sposób nieprzewidziany w pierwotnej Umowie;
- c) w sposób znaczny rozszerza albo zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z Umowy

## **Kamienie Milowe**

oznacza wynikający z Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego i wskazany w § 2 Umowy wyznaczony termin zrealizowania zasadniczego efektu prac lub grupy powiązanych efektów prac, które nie podlegają przekazaniu, ale zostały wskazane przez Strony jako wskazujące na terminowy postęp Robót, niezbędne w

celu dotrzymania terminu podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Technicznego, protokołu Końcowego Odbioru Obiektu lub protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy (przy czym terminy podpisania powyższych protokołów również stanowią Kamienie Milowe)

#### **Konsultant Bankowy**

oznacza uzgodnioną pomiędzy Bankiem kredytującym Inwestycję i Inwestorem osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nie mającą osobowości prawnej, której Bank kredytujący Inwestycję zleci dokonanie sprawdzenia przebiegu realizacji Inwestycji, weryfikację prawidłowości wydatków na realizację Inwestycji, w szczególności ponoszonych z wykorzystaniem środków z kredytu pod kątem zgodności z Dokumentacją Projektową oraz treścią Umowy. Szczegółowe zadania Konsultanta Bankowego zostaną określone w odrębnej umowie zawartej pomiędzy Bankiem kredytującym Inwestycję, Inwestorem i Konsultantem Bankowym. Podstawowy zakres obowiązków Konsultanta Bankowego stanowi Załącznik nr 1 do Umowy

#### **Końcowy Odbiór Obiektu**

procedury odbiorowe Końcowego Odbioru Obiektu wskazane w niniejszej Umowie stwierdzające, że Obiekt posiada Pozwolenie na Użytkowanie, przekazano Inwestorowi ostateczną, zatwierdzoną przez Inwestora kompletną i prawidłową Dokumentację Powykonawczą oraz Dokumentację Budowy, zakończono rozruch oraz kalibrację systemów i usunięto wszystkie wady, usterki i braki stwierdzone podczas czynności Odbioru Technicznego (podpisano Protokół Usunięcia Wad i Usterek Stwierdzonych przy Czynnościach Odbioru Technicznego), a także usunięto wady/usterki/braki stwierdzone pomiędzy Odbiorem Technicznym, a zgłoszeniem przez Wykonawcę gotowości przystąpienia do Końcowego Odbioru Obiektu

#### **Końcowy Odbiór Przedmiotu Umowy**

procedury odbiorowe Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy wskazane w Umowie zmierzające do potwierdzenia, iż cały Przedmiot Umowy został zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z Umową, w tym Wykonawca zaktualizował Dokumentację Powykonawczą oraz Dokumentację Budowy (uwzględniając w szczególności kwestie wynikające z usuwania wad i usterek, a także z przeprowadzonych prób walidacyjnych), a także wykonał wszystkie prace niezbędne Inwestorowi do uzyskania zezwolenia Głównego

	Inspektora Farmaceutycznego na prowadzenie hurtowni farmaceutycznej w Obiekcie i Inwestor złożył wniosek o wydanie powyższego zezwolenia
<b>Obiekt</b>	Budynek objęty Inwestycją – wraz z całą infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu łącznie z usunięciem kolizji na terenie Inwestycji
<b>Odbiór Techniczny</b>	procedury odbiorowe Odbioru Technicznego Robót wskazane w Umowie – których przedmiotem jest Obiekt oraz dokumentacja, w tym Dokumentacja Powykonawcza bez wad, usterek i braków uniemożliwiających uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie przez Wykonawcę
<b>Oferta</b>	oferta Wykonawcy z dnia [ ], stanowiąca <u>Załącznik nr 2 do Umowy</u>
<b>Plac Budowy</b>	oznacza wszystkie działki gruntu oraz tereny, na których prowadzone będą Roboty i za które Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność, w tym działki gruntu, które Wykonawca będzie wykorzystywał do Robót bądź jakkolwiek ich część. W szczególności Plac Budowy obejmuje zaplecze budowy, nawet jeśli nie sąsiaduje ono bezpośrednio z terenem, na którym wykonywane będą Roboty
<b>Plan Zarządzania Budową</b>	dokument opisujący w szczególności procedury, organizację, zasady komunikacji oraz wzory dokumentów, a także sposób gromadzenia i organizowania dokumentacji (w tym Dokumentacji Budowy) – zasady stosowane w realizacji Inwestycji na warunkach określonych Umową, zarówno przez Inwestora jak i Wykonawcę
<b>Pozwolenie na budowę (PNB)</b>	Ostateczna decyzja nr 179/2024 z dnia 23 lutego 2024 roku, wydana przez Starostę Zgierskiego, stanowiąca <u>Załącznik nr 3 do Umowy</u>
<b>Pozwolenie na użytkowanie (PnU)</b>	Ostateczne, bezwarunkowe oraz nie zawierające zaleceń administracyjnych w rozumieniu art. 59 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane pozwolenie na użytkowanie Obiektu wymagane Pozwoleniem na Budowę, wydane zgodnie z przepisami prawa przez właściwe organy administracyjne i pozwalające na nieograniczone i stałe użytkowanie Obiektu



<b>Projektant</b>	TFK Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, KRS numer 0000876814
<b>Projekt Budowlany (PB)</b>	projekt stanowiący podstawę wydania PNB oraz projekt techniczny przekazany Wykonawcy przed zawarciem Umowy i stanowiące łącznie <u>Załącznik nr 4 do Umowy</u> - zgodny w formie i treści z rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
<b>Projekt Wykonawczy (PW)</b>	Zgodna z Projektem Budowlanym dokumentacja wykonawcza opracowana przez Projektanta, a przekazana Wykonawcy przez Inwestora przed zawarciem Umowy. Szczegółowy wykaz elementów Projektu Wykonawczego oraz sam Projekt Wykonawczy stanowią odpowiednio <u>Załączniki nr 5a i 5b do Umowy</u>
<b>Protokół Odbioru Technicznego</b>	oznacza podpisany przez obie Strony protokół dokumentujący pozytywnie przeprowadzony Odbiór Techniczny
<b>Protokół Usunięcia Wad i Usterek Stwierdzonych przy Czynnościach Odbioru Technicznego</b>	protokół podpisany przez Inwestora i Wykonawcę, potwierdzający, że usunięte zostały wszystkie wady, usterki i braki stwierdzone podczas Odbioru Technicznego
<b>Przygotowanie Obiektu na podanie Docelowego Zasilania Elektrycznego</b>	Obejmuje w szczególności: a) montaż wszystkich sieci energetycznych Wewnętrznych Linii Zasilających (średniego oraz niskiego napięcia), zgodnie z Dokumentacją Projektową; b) montaż i podłączenie do Wewnętrznych Linii Zasilających kompletnych rozdzielnic elektrycznych zgodnie z Dokumentacją Projektową; c) wykonanie stacji transformatorowej w zakresie budowlanym, jak i wyposażenia technicznego – w szczególności: rozdzielni (SN, RGNN), transformatorów SN, agregatu prądotwórczego, instalacji elektrycznych i HVAC, instalacji Głównego Wyłącznika Prądu, zasilacza UPS, wszystkich drzwi i przegród budowlanych, oznakowania, elementów instalacji SSP, KD, SSWIN, CCTV znajdujących się w pomieszczeniach stacji transformatorowej, wyposażenia w sprzęt BHP zgodnie z Dokumentacją Projektową; d) wykonanie układu pomiarowo – rozliczeniowego, zgodnie z Dokumentacją Projektową i warunkami technicznymi PGE; e) uzyskanie odbiorów instalacji ze strony Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz służb technicznych

Inwestora; f) uzyskanie niezbędnych uzgodnień i odbioru od gestora sieci PGE wszystkich elementów sieci energetycznych umożliwiających zawarcie przez Inwestora umowy sprzedaży energii elektrycznej; g) przygotowanie nowej instalacji zasilającej dla istniejącego budynku biurowego (z utrzymaniem istniejącego zasilania do czasu podania docelowego zasilania na Obiekt)

## **Roboty**

Wszelkie prace przygotowawcze, rozbiórkowe, budowlane, montażowe, projektowe oraz inne prace, których wykonanie jest właściwe i niezbędne do realizacji Inwestycji, wynikające z Projektu Budowlanego, Projektu Wykonawczego oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i obejmujące w szczególności: (i) roboty budowlane – w szczególności wszystkie stosowne prace przygotowawcze, usunięcie kolizji na działce, docelowe ukształtowanie terenu i roboty oraz dostawy wszelkich maszyn, urządzeń i technologii, materiałów i usług, w tym montaż i testy, (ii) wszystkie prace potrzebne do uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych oraz wszelkich wymaganych pozwoleń i zgód pozwalających na wykonanie Robót, (iii) usunięcie wad, usterek i braków w wykonanych robotach, (iv) przygotowanie i przekazanie Inwestorowi kompletnej i prawidłowej Dokumentacji Budowy i Dokumentacji Powykonawczej, jak również pełnej dokumentacji walidacyjnej (koniecznej do uzyskania zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego na prowadzenie hurtowni farmaceutycznej w Obiekcie), (v) wszelkie inne prace lub czynności nie wynikające z dokumentów przywołanych na wstępie niniejszej definicji, które jednak – jak można wywnioskować – będą niezbędne dla stabilności lub zrealizowania bądź zgodnej z prawem, bezpiecznej, niezawodnej budowy oraz efektywnej eksploatacji Robót i Obiektu, uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie oraz zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego na prowadzenie hurtowni farmaceutycznej w Obiekcie. Roboty obejmują także wykonanie wszystkich ewentualnych robót dodatkowych oraz robót zamiennych, opisanych w § 4 Umowy i powierzonych Wykonawcy z zastosowaniem procedury przewidzianej Umową

## **Rozruch Próbny Wszystkich Instalacji**

Obejmuje w szczególności: a) uruchomienie wszystkich urządzeń (protokoły z uruchomień nie powinny zawierać istotnych wad i usterek); b) uruchomienie wszystkich instalacji zgodnie

z parametrami wskazanymi w Dokumentacji Projektowej; c) przeprowadzenie wszystkich prób, regulacji, badań, sprawdzeń działania instalacji oraz współdziałania z innymi układami, przeprowadzenie rozruchów pod pełnym obciążeniem itd. d) przedstawienie dokumentacji technicznej potwierdzającej wykonane czynności, o których mowa w punktach a) – c) powyżej (w tym m.in. protokoły z uruchomień urządzeń, protokoły z regulacji, protokoły potwierdzające skuteczność działania i uzyskiwania parametrów projektowych). Przed przystąpieniem do Rozruchu Próbnego Wszystkich Instalacji główne prace budowlane i instalacyjne, w szczególności montażowe muszą być już zakończone, a instalacje muszą być kompletne. Do wykonania po Rozruchu Próbnym Wszystkich Instalacji mogą pozostać jedynie roboty związane z czyszczeniem, poprawą estetyki, oznakowaniem, poprawkami izolacji, drobne korekty montażowe itp. W szczególności po przeprowadzeniu Rozruchu Próbnego Wszystkich Instalacji nie powinny być prowadzone prace budowlane (w szczególności instalacyjne), których wykonanie może mieć wpływ na parametry uzyskane w trakcie Rozruchu Próbnego Wszystkich Instalacji. Po przeprowadzeniu Rozruchu Próbnego Wszystkich Instalacji Wykonawca zapewni możliwość weryfikacji pracy instalacji Inspektorom Nadzoru Inwestorskiego oraz służbom Inwestora

**Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych**

Specyfikacje, których spis stanowi Załącznik nr 6a do Umowy, same specyfikacje stanowią zaś Załącznik nr 6b do Umowy

**Świadectwo Energetyczne**

świadectwo charakterystyki energetycznej, o którym mowa w art. 5 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane

**Teren Budowy**

Plac Budowy wraz z nieruchomościami, drogami, infrastrukturą, sieciami itp. sąsiadującymi w sposób bezpośredni czy też pośredni z Placem Budowy

**Udostępnianie Pomieszczeń (wskazanych w § 2 ust. 1 Umowy) / Udostępnianie Pomieszczenia Serwerowni**

Udostępnianie wskazanych pomieszczeń Inwestorowi i wskazanym przez niego wykonawcom oraz dostawcom celem wykonania prac oraz dostaw pozostających po stronie Inwestora. Roboty w udostępnionym Pomieszczeniu powinny być w całości ukończone zgodnie z Umową, Pomieszczenie powinno być gotowe do użytku, spełniać wymogi dotyczące bezpieczeństwa oraz być zgodne z obowiązującymi przepisami budowlanymi. Pomieszczenie powinno być także odpowiednio

zabezpieczone, aby zapewnić bezpieczeństwo przechowywanych w nim materiałów oraz urządzeń. Zostanie zapewniony dostęp do pojazdów ciężarowych Inwestora.

**Umowa**

niniejsza umowa wraz z załącznikami

**Walidacja**

Zbiór działań mających na celu dostarczenie udokumentowanego dowodu, który potwierdza że systemy zainstalowane w Obiekcie działają zgodnie z ich przeznaczeniem do zastosowania w obiekcie o statusie hurtowni farmaceutycznej oraz zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. – Prawo farmaceutyczne oraz wymaganiami Dobrej Praktyki Dystrybucyjnej, w szczególności przepisami rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2015 roku w sprawie wymagań Dobrej Praktyki Dystrybucyjnej

**Wykonanie Przekładki Przelącza Gazowego**

Roboty obejmujące w szczególności: a) wykonanie nowego przyłącza sieci gazowej, relokację punktu redukcyjno – pomiarowego, wykonanie instalacji gazu na terenie Inwestora, w tym podłączenie do istniejącej instalacji; b) przygotowanie instalacji do podania paliwa gazowego do istniejącego budynku biurowego; c) uzyskanie odbioru technicznego i odbioru końcowego z Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o.

**Wykonanie Przekładki Sieci**

Roboty obejmujące w szczególności: a) wykonanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej na odcinku S1-S11 wraz z włączeniem do istniejącej sieci; b) likwidacja istniejącego rurociągu będącego w kolizji z projektowaną halą; c) wykonanie płukania, próby szczelności, inspekcji CCTV; d) odbiór wykonanej sieci kanalizacji sanitarnej z Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Strykowie

**Wykonanie Stanu Surowego Zamkniętego**

Roboty, których efektem jest Obiekt zamknięty i zabezpieczony przed warunkami atmosferycznymi. Wykonanie Stanu Surowego Zamkniętego oznacza zapewnienie szczelności dachu oraz elewacji - w tym obejmuje montaż okien, drzwi i bram, a także wykonanie posadzki betonowej w postaci gotowej do przyjęcia ruchu kołowego w celu montażu instalacji wewnętrznych, dostawy urządzeń i montażu regałów wysokiego składowania

**Wynagrodzenie Ryczałtowe**

Wynagrodzenie brutto Wykonawcy wskazane w § 3 ust. 1 Umowy

## Zapytanie Ofertowe

Dokument, załączniki do niego oraz opublikowane wyjaśnienia określające warunki prowadzenia postępowania przetargowego i wyboru oferty najkorzystniejszej, zgodnie z którymi Wykonawca złożył Ofertę, która została wybrana jako najkorzystniejsza – Załącznik nr 21 do Umowy

### -§ 1- Przedmiot Umowy

1. Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w systemie generalnego wykonawstwa zadanie inwestycyjne pod nazwą „*Rozbudowa istniejącego budynku biurowo – magazynowego o budynek hali magazynowej z częścią socjalną dla potrzeb hurtowni produktów leczniczych Procefar, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zapleczem socjalnym i biurowym*”, zlokalizowane w Sosnowcu, gm. Stryków, numer działek 63/2 i 64/3 i realizowane w ramach przedsięwzięcia „Budowa centrum dystrybucyjno – logistycznego w oparciu o nowoczesne inteligentne modele predykcyjne ze wsparciem sztucznej inteligencji oraz cyfryzacja i automatyzacja procesów w PCF Procefar sp. z o. o.” - zgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową, Pozwoleniem na Budowę, Ofertą, Zapytaniem Ofertowym oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (w tym przepisami Ustawy z dnia 6 września 2001 roku – Prawo farmaceutyczne oraz przepisami rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2015 roku w sprawie wymagań Dobrej Praktyki Dystrybucyjnej) i sztuką budowlaną, a także z uwzględnieniem wszystkich wymogów niezbędnych do uzyskania zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego na prowadzenie w Obiekcie hurtowni farmaceutycznej. Wykonawca obowiązany jest uwzględnić przy wykonywaniu Umowy również warunki i roboty wynikające z decyzji:
  - a) Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21 września 2023 roku;
  - b) Decyzji WA.ZUZ.5.4210.837.2023.EP z dnia 25 października 2023 roku, wydana przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu.
2. Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności następujące obowiązki Wykonawcy:
  - a) terminową i odpowiednią realizację oraz ukończenie Robót (w tym ewentualnych robót dodatkowych oraz robót zamiennych - § 4 Umowy), a także usunięcie występujących w nich ewentualnych wad, usterek i braków z poszanowaniem postanowień Umowy – z uwzględnieniem wykonania projektu ruchu zastępczego wraz z uzgodnieniami z właściwymi organami i ich wykonaniem, zamknięcia ulic, przeprowadzenia prób wymaganych przepisami prawa, udziału w odbiorach dokonywanych przez przedsiębiorstwa przesyłowe w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągu, energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu;
  - b) przeprowadzenie wszelkich prac przygotowawczych na Placu Budowy oraz poza nim, jakie są niezbędne do rozpoczęcia i realizacji Robót w ramach Inwestycji;
  - c) uzyskanie wszelkich pozwoleń, zgód, zatwierdzeń i umów - z wyjątkiem Pozwolenia na Budowę - jakie są niezbędne do przystąpienia i do realizacji jakiegokolwiek części Robót, dostawy parku maszynowego, materiałów i sprzętu Wykonawcy, a także do ukończenia Robót;
  - d) pozyskanie Świadectwa Energetycznego dla Obiektu;
  - e) uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Inwestora Pozwolenia na Użytkowanie dla Obiektu;
  - f) wykonanie i przekazanie Inwestorowi Dokumentacji Budowy, Dokumentacji Powykonawczej (w tym Dokumentacji Materiałowej oraz Dokumentacji Systemowej);
  - g) wykonanie innych obowiązków przewidzianych przepisami prawa, Umową oraz nałożonych na Inwestora Pozwoleniem na Budowę;
  - h) zapewnienie geodezyjnej i geologicznej obsługi Placu Budowy, monitorowanie sąsiednich nieruchomości oraz wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wraz ze zgłoszeniem do właściwej jednostki;
  - i) wykonanie wszelkich czynności związanych z wpięciem zrealizowanego Obiektu w przyłącza sieci: ciepłowniczej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, kanalizacji teletechnicznej, energii

- elektrycznej oraz instalacji kanalizacji deszczowej biegnącej w pasie drogowym, usunięcie kolizji wraz z przekładką sieci lecz nie ograniczając uzyskanie wszelkich zgód/pozwoleń/zezwoleń/odbiorów osób trzecich;
- j) rozliczenie Podwykonawców i zapłata im wszystkich należnych kwot;
  - k) udział w przeprowadzaniu procesu Walidacji i uzyskanie pozytywnych wyników testów;
  - l) skoordynowanie Innych Wykonawców (§ 22 Umowy), w tym Dostaw Inwestora;
  - m) udział w czynnościach i realizacja takich z Robót, których celem jest uzyskanie zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego na prowadzenie hurtowni farmaceutycznej w Obiekcie, a które to czynności wiążą się z Robotami realizowanymi przez Wykonawcę.
3. Wykonawca potwierdza, iż otrzymał od Inwestora kompletną Dokumentację Projektową oraz Pozwolenie na budowę wraz z dokumentami wskazanymi w ust. 1 pkt a) i b) powyżej i uwzględnił te dokumenty podczas przygotowywania Oferty.
  4. Celem uchylenia wątpliwości interpretacyjnych w razie wystąpienia ewentualnych sporów co do zakresu Robót objętych Przedmiotem Umowy - ustala się, że Wykonawca podjął się wykonania wszystkich prac/robót objętych lub wynikających z Umowy, Dokumentacji Projektowej, Pozwolenia na Budowę, dokumentów wskazanych w ust. 1 pkt a) i b) powyżej, Zapytania Ofertowego, Oferty oraz właściwych w tej mierze norm i przepisów prawa z punktu widzenia prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy (w tym uwzględniających konieczność uzyskania dla Obiektu Pozwolenia na Użytkowanie oraz zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego na prowadzenie w tym obiekcie hurtowni farmaceutycznej), jak również, że czynności/prace/roboty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca wykona przy zachowaniu powyższych norm i standardów, każdorazowo w ramach kwoty Wynagrodzenia Ryczałtowego objętego Umową.
  5. Wykonawca oświadcza, że jako profesjonalny podmiot z doświadczeniem w zakresie wykonywania umów w formule generalnego wykonawstwa przygotowując i składając Ofertę – w tym ustalając terminy wskazane w § 2 Umowy oraz Wynagrodzenie Ryczałtowe - uwzględnił zarówno warunki panujące obecnie na rynku robót budowlanych, a dotyczące cen materiałów budowlanych, urządzeń, sprzętu, instalacji, cen robocizny, ciągłości dostaw oraz dostępności materiałów, jak i ewentualne negatywne zmiany w powyższym zakresie.
  6. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i posiada pełną świadomość okoliczności oraz konsekwencji wynikających z faktu, iż Inwestor ubiega się o wsparcie ze środków pochodzących z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności, w ramach Inwestycji A2.1.1 Inwestycje wspierające robotyzację i cyfryzację w przedsiębiorstwach – w szczególności, iż terminowe ukończenie Inwestycji oraz dochowanie Kamieni Milowych ma strategiczne znaczenie z punktu widzenia ewentualnego dofinansowania uzyskanego przez Inwestora, a jakiegokolwiek opóźnienia Wykonawcy w powyższym zakresie mogą nieść za sobą poważne konsekwencje dla Inwestora, w tym mogą doprowadzić do konieczności zwrotu pozyskanego przezeń finansowania (które obejmuje finansowanie/współfinansowanie całej Inwestycji, również w zakresie przekraczającym przedmiot niniejszej Umowy).
  7. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Inwestora za zastosowanie i przestrzeganie odpowiednich przepisów przy wykonywaniu Robót (w tym związanych z możliwością prowadzenia hurtowni farmaceutycznej w Obiekcie w oparciu o zezwolenie Głównego Inspektora Farmaceutycznego).

## **-§ 2- Terminy**

1. Wykonawca opracuje i przedstawi do zatwierdzenia Inwestorowi - w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy - szczegółowy Harmonogram Rzeczowo - Finansowy, stanowiący po jego sporządzeniu i zatwierdzeniu przez Inwestora Załącznik nr 7 do Umowy. Harmonogram Rzeczowo – Finansowy stanowić będzie szczegółowy plan realizacji Inwestycji w podziale na poszczególne części Robót oraz zawierać będzie szczegółowy opis Robót, które muszą być wykonane, a także określać wartość poszczególnych Robót, będących podstawą określenia wynagrodzenia. Harmonogram Rzeczowo – Finansowy obowiązkowo będzie również uwzględniać terminy przekazywania przez Wykonawcę poszczególnych elementów Dokumentacji Powykonawczej. Harmonogram Rzeczowo – Finansowy uwzględniać będzie terminy wynikające z Oferty Wykonawcy, z zastrzeżeniem uwzględnienia terminów następujących Kamieni Milowych:

<b>Kamienie Milowe</b>	<b>Termin (liczony od dnia zawarcia Umowy)</b>
Wykonanie Przekładki Sieci Kanalizacji Sanitarnej (potwierdzone podpisaniem przez Strony protokołem)	64 dni
Wykonanie Przekładki Przyłącza Gazowego wraz relokacją punktu redukcyjno – pomiarowego oraz zapewnienie dostawy paliwa gazowego na potrzeby istniejącego budynku biurowego (potwierdzone podpisaniem przez Strony protokołem)	67 dni
Wykonanie Stanu Surowego Zamkniętego (potwierdzone podpisaniem przez Strony protokołem)	143 dni
Przygotowanie Obiektu na podanie Docelowego Zasilania Elektrycznego (potwierdzone podpisaniem przez Strony protokołem)	269 dni
Udostępnienie Pomieszczeń (numer pomieszczenia HR 007, HR 029, HR 028, HR 027, HR 017, HR 018, HR 019, HR 020, HR 021, M 002, M 001) w celu wprowadzenia urządzeń w ramach Dostaw Inwestora (potwierdzone podpisaniem przez Strony protokołem)	311 dni
Udostępnienie Pomieszczenia Serwerowni (numer T100) w celu wprowadzenia urządzeń w ramach Dostaw Inwestora (potwierdzone podpisaniem przez Strony protokołem)	341 dni
Rozruch Próbný Wszystkich Instalacji (potwierdzony podpisaniem przez Strony protokołem)	355 dni
podpisanie przez Strony Protokołu Odbioru Technicznego	386 dni
podpisanie przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Obiektu	452 dni
<b>podpisanie przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy</b>	<b>511 dni</b>

2. Strony ustalają, iż zmiany Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego nie mające wpływu na Wynagrodzenie Ryczałtowe, Kamienie Milowe oraz nie dotyczące terminów oddania przez Wykonawcę poszczególnych elementów Dokumentacji Powykonawczej (ust. 1 powyżej) lub zmiany polegające na sprostowaniu oczywistych omyłek pisarskich lub liczbowych nie wymagają wprowadzenia tej zmiany aneksem, a polegają na zastąpieniu dotychczasowego Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego kolejną edycją tego harmonogramu (ze wskazaniem jej numeru oraz daty przyjęcia), podpisaną przez osoby upoważnione do reprezentacji Stron.
3. Pozwolenie na Użytkowanie dla Obiektu, którego uzyskanie stanowi jeden z warunków przystąpienia do Końcowego Odbioru Obiektu powinno zostać wydane Inwestorowi nie później niż w ciągu 1 (jednego) miesiąca licząc od wystąpienia przez Wykonawcę na warunkach określonych w Umowie z wnioskiem o uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie - z zastrzeżeniem, że Wykonawca nie odpowiada za opóźnienia wynikające z działań organów administracji, które nie zostały spowodowane działaniem Wykonawcy, a w szczególności Wykonawca nie odpowiada za opóźnienie wynikające z przekroczenia przez organ administracji terminów załatwiania spraw (dłuższy niż miesiąc), pod warunkiem złożenia przez Wykonawcę kompletnego i poprawnego wniosku, monitorowania przez Wykonawcę działań organów administracji i podejmowania czynności celem zakończenia postępowania we wskazanym wyżej terminie.
4. Terminy oznaczone jako „Kamienie Milowe” mogą ulec odpowiedniemu przedłużeniu (przy zachowaniu procedury przewidzianej § 24 Umowy) wyłącznie w przypadku wystąpienia intensywnych, ciągłych opadów śniegu przez okres kolejnych min. siedmiu Dni Roboczych uniemożliwiających realizację jakichkolwiek prac

zgodnie z technologią i sztuką budowlaną oraz wystąpienie przez okres kolejnych siedmiu Dni Roboczych temperatury poniżej „-10” st. C o godz. 7.00 podczas wykonywania prac ziemnych, konstrukcyjnych i zewnętrznych. Wykonawca – na żądanie Inwestora - obowiązany jest udokumentować zaistnienie powyższych warunków danymi pochodzącymi publikowanymi na stronie internetowej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej. Wykonawca oświadcza na bazie swojego doświadczenia, iż przewidział w okresie realizacji Umowy dla każdego roku kalendarzowego 20 Dni Roboczych o warunkach atmosferycznych wskazanych w niniejszym ustępie uniemożliwiających realizację jakichkolwiek Robót objętych Umową.

5. O zaistnieniu przyczyny, o której mowa w ust. 4 powyżej Wykonawca obowiązany jest poinformować niezwłocznie – poprzez przesłanie wiadomości za pośrednictwem poczty elektronicznej na adresy mailowe wskazane w § 25 ust. 3 Umowy i nadanie tej wiadomości listem poleconym za potwierdzeniem odbioru/przesyłką kurierską – Inżyniera Kontraktu oraz Inwestora, wskazując w zawiadomieniu maksymalny czas przesunięcia (nie dłuższy jednak, niż czas trwania przeszkody).
6. Okoliczności wskazane w ust. 4 powyżej powinny zostać ponadto udokumentowane przez Wykonawcę odpowiednim wpisem w Dzienniku Budowy, określającym datę wystąpienia przeszkody i jej charakter oraz wpływ na przesunięcie terminów określonych jako „Kamienie Milowe” i innych terminów wskazanych w Harmonogramie Rzeczowo - Finansowym. Uchybienie tym obowiązkom skutkuje utratą prawa Wykonawcy do powołania się i przesunięcia terminu z powodu okoliczności, o których mowa w ust. 4 powyżej. W razie spełnienia powyższych obowiązków, termin określony jako „Kamień Milowy” ulega przedłużeniu o czas, w jakim okoliczności wskazane w ust. 4 powyżej wykluczają lub przedłużają prowadzenie przez Wykonawcę Robót. Ustanie okoliczności wskazanych w ust. 4 powyżej może stwierdzić również z własnej inicjatywy Inwestor.
7. Niezależnie od okoliczności wskazanych w ust. 4 powyżej, Wykonawca każdorazowo obowiązany jest do wykonywania Robót w takim zakresie, w jakim jest to możliwe w danych okolicznościach – tak, aby przewidywane przesunięcia terminów zostały zminimalizowane w jak największym zakresie. Wykonawca jest ponadto zobowiązany do zabezpieczenia miejsca wykonywania Robót przed możliwymi negatywnymi następstwami okoliczności, o których mowa w ust. 4 powyżej.

### - § 3 -

#### Wynagrodzenie Ryczałtowe

1. Strony ustalają, że Wynagrodzenie Ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie Umowy w rozumieniu art. 632 k.c. wynosić będzie [ ] złotych netto ([ ] złotych) + podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.
- 1a. Inwestor oświadcza, że na Wynagrodzenie Ryczałtowe składać się będą następujące grupy kosztów określone w złożonym przez Inwestora w dniu 30 listopada 2023 roku wniosku o objęcie Inwestycji wsparciem z Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO) Komponent A „Odporność i konkurencyjność gospodarki” Inwestycja A2.1.1. Inwestycje wspierające robotyzację i cyfryzację w przedsiębiorstwach:
  - a) Architektura hali magazynowej;
  - b) Konstrukcja podziemia hali magazynowej;
  - c) Konstrukcja nadziemia hali magazynowej;
  - d) Instalacje i wyposażenie - hala magazynowa;
  - e) Prace zewnętrzne i pomocnicze.
2. Wynagrodzenie Ryczałtowe stanowi cenę ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu Cywilnego. W ramach Wynagrodzenia Ryczałtowego, Wykonawca wykona wszystkie Roboty przewidziane w Umowie i inne roboty niezbędne do prawidłowego wykonania i ukończenia Przedmiotu Umowy - których konieczność wykonania Wykonawca mógł przewidzieć na podstawie Umowy, Dokumentacji Projektowej, Pozwolenia na Budowę, Zapytania Ofertowego, dokumentów wskazanych w § 1 ust. 1 pkt a) i b), Oferty, swojego doświadczenia jako profesjonalnego podmiotu posiadającego doświadczenie w realizacji robót budowlanych w formule generalnego wykonawstwa oraz obowiązujących norm i przepisów w tym techniczno – budowlanych i administracyjnych, z uwzględnieniem konieczności uzyskania dla Obiektu Pozwolenia na Użytkowanie oraz zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego na prowadzenie w tym obiekcie hurtowni



farmaceutycznej. Wynagrodzenie Ryczałtowe obejmuje wszelkie koszty oraz inne wydatki, opłaty i podatki ponoszone przez Wykonawcę w związku z realizacją Przedmiotu Umowy i Inwestor nie będzie dodatkowo opłacał tych wydatków. Wynagrodzenie Ryczałtowe jest stałą ceną ryczałtową, która może podlegać podwyżkom, obniżkom, karom czy korektom wyłącznie wynikającym z postanowień Umowy.

3. Wykonawca potwierdza, iż szczegółowo zapoznał się z Zapytaniem Ofertowym, Dokumentacją Projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Pozwoleniem na budowę, dokumentami wskazanymi w § 1 ust. 1 pkt a) i b) Umowy, Placem Budowy, Terenem Budowy, innymi wymaganiami związanymi z realizacją Inwestycji i przy uwzględnieniu powyższego złożył swoją Ofertę uznając, że na ich podstawie jest możliwe wykonanie Przedmiotu Umowy, a Wynagrodzenie Ryczałtowe jest ceną wystarczającą do terminowego i właściwego wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, a Inwestor nie poniesie żadnych dodatkowych kosztów z tytułu ewentualnych błędów w wycenie dokonanej przez Wykonawcę. Przyjmuje się, iż Wynagrodzenie Ryczałtowe uwzględnia warunki prowadzenia Inwestycji oraz wszelkie związane z nim zagrożenia, jak i nieprzewidziane okoliczności.
4. Wykonawca oświadcza, że składając Ofertę uwzględnił dynamikę zmian na rynku robót budowlanych, w szczególności stałe wzrosty cen materiałów budowlanych, urządzeń, sprzętu, instalacji, cen robocizny, niedobory kadry i – bazując na swoim doświadczeniu oraz mając świadomość ewentualnego pogłębiania się wskazanej wyżej tendencji – uwzględnił te okoliczności przy kalkulowaniu Oferty, przyjmując na siebie związane z tym ryzyko.
5. Wynagrodzenie Ryczałtowe jest stałe.
6. Wykonawca zobowiązuje się, iż niezwłocznie po zawarciu Umowy zabezpieczy środki finansowe, wszelkie materiały, sprzęt i personel potrzebny do prawidłowego i terminowego wykonania Umowy. Wykonawca oświadcza, że ujął w Ofercie koszty standardowych ryzyk przy tego typu inwestycjach.
7. Strony postanawiają, że rozliczenie za realizację Przedmiotu Umowy będzie się odbywało na podstawie następujących, prawidłowo wystawionych faktur doręczonych Inwestorowi przez Wykonawcę:
  - a) **Faktury Częściowe**, wystawiane za okresy rozpoczynające się 26 - go dnia danego miesiąca kalendarzowego i kończące się dnia 25 - go następnego miesiąca kalendarzowego i dotyczące Robót odebranych przez Inwestora i wykonanych przez Wykonawcę, proporcjonalnie do procentowego zaawansowania wykonanych Robót w stosunku do Wynagrodzenia Ryczałтового bądź jego części określonej w Umowie. Podstawą do wystawienia Faktury Częściowej jest podpisany przez Strony **Protokół z autoryzacji przerobu** potwierdzający, iż Roboty wymienione w nim zostały wykonane (autoryzacja przerobu nie stanowi jednakże potwierdzenia dokonania odbioru robót w sensie technicznym, a jedynie stanowi potwierdzenie zaawansowania Robót w celu umożliwienia zapłaty za wykonaną ich część). Zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do przystąpienia do autoryzacji przerobu oraz przeprowadzenie tej autoryzacji nastąpi zgodnie z procedurą przewidzianą § 13 Umowy. Każdorazowo do autoryzacji przerobu przystąpią Inżynier Kontraktu, przedstawiciel Wykonawcy, Kierownik Budowy oraz Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego. Wraz z Fakturą Częściową Wykonawca dostarczy Inwestorowi oświadczenie dot. Podwykonawców oraz oświadczenia Podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wymagalnych płatności za wszystkie roboty wykonane do poprzedniego okresu rozliczeniowego. Wzory oświadczeń wskazanych w zdaniu poprzednim (zawierające między innymi wykaz niezbędnych załączników) stanowią odpowiednio Załączniki nr 8 i 9 do Umowy;
  - b) **Faktura Końcowa** wystawiona przez Wykonawcę po Końcowym Odbiorze Przedmiotu Umowy na podstawie podpisanego przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy. Wraz z Fakturą Końcową Wykonawca złoży Inwestorowi wszystkie wymagane dokumenty określone Umową i przepisami prawa, oraz oświadczenia dot. Podwykonawców i oświadczenia Podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę na rzecz każdego z nich 95% wynagrodzenia brutto, potwierdzającego że jedyną kwotą pozostałą do zapłaty na rzecz danego Podwykonawcy jest maksymalnie 5% wynagrodzenia brutto - jako kwota wynikająca z faktury końcowej wystawionej przez tego podwykonawcę. Wzory oświadczeń wskazanych w zdaniu poprzednim (zawierające m.in. wykaz niezbędnych załączników) stanowią odpowiednio Załączniki nr 8 i 10 do Umowy.

8. Strony postanawiają, iż suma Faktur Częściowych nie może przekraczać 92 % Wynagrodzenia Ryczałtowego netto za wykonane Roboty. Faktury Częściowe płatne będą przelewem w terminie 30 dni od daty ich doręczenia Inwestorowi wraz z kompletem wymaganych dokumentów przewidzianych Umową i przepisami prawa, przy czym Wykonawca obowiązany jest do doręczenia Inwestorowi Faktury Częściowej najpóźniej w ostatnim dniu miesiąca, w którym zakończył się dany okres rozliczeniowy. Wykonawca – poza przekazaniem Inwestorowi oryginałów dokumentów - doręczy Inwestorowi Fakturę Częściową wraz z kompletem wskazanych wyżej dokumentów we wskazanym wcześniej terminie również w formie elektronicznej (skany w pliku pdf.) na adres pcf\_hotmailbox\_prod@procefar.pl.
9. Faktura Końcowa będzie płatna w terminie 45 dni od dnia jej doręczenia Inwestorowi wraz z kompletem wymaganych dokumentów przewidzianych Umową i przepisami prawa, przy czym Wykonawca obowiązany jest do doręczenia Inwestorowi Faktury Końcowej najpóźniej w ostatnim dniu miesiąca, w którym Strony podpisały protokół Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy. Ust. 8 *in fine* stosuje się odpowiednio.
10. Faktury Częściowe i Faktura Końcowa płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze [ ].
11. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 10 powyżej numer rachunku bankowego znajduje się w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT prowadzonym przez Szefa KAS lub innym równoznacznym rejestrze. W przypadku zmiany rachunku i nie zgłoszenia w/w faktu we właściwym dla Wykonawcy Urzędzie Skarbowym, tym samym nie uwidocznienia go w prowadzonym i udostępnionym rejestrze, Inwestor nie dokona płatności na rachunek bankowy podany w umowie czy na fakturze. Płatność zostanie uregulowana po wyjaśnieniu i wskazaniu przez Wykonawcę właściwego rachunku bankowego udostępnionego w rejestrze lub udokumentowanych przyczyn braku stosowania wskazanej regulacji.
12. Strony ustalają, że płatność dokonana będzie w systemie podzielonej płatności tzw. „Split payment”, zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
13. W przypadku, gdy Wykonawca doręczy Inwestorowi fakturę wystawioną bezpodstawnie lub nieprawidłowo, w tym nie spełniającą wymogów określonych w niniejszym paragrafie lub dostarczoną z niekompletną dokumentacją wskazaną w Umowie, Inwestor zwróci się do Wykonawcy z wnioskiem o skorygowanie błędów na fakturze lub o uzupełnienie brakującej dokumentacji, a Wykonawca zastosuje się do tego wezwania we wskazanym przez Inwestora terminie. Termin płatności za taką fakturę (w przypadku jej korekty do kwoty innej niż 0 zł) biegnie od daty dostarczenia faktury korygującej lub daty dostarczenia brakującej dokumentacji. Wniosek, o którym mowa wyżej zostanie przesłany na adres mailowy wskazany w § 25 ust. 3 Umowy.
14. Strony postanawiają i potwierdzają, że:
  - a) w przypadku nie dostarczenia przez Wykonawcę wszystkich oświadczeń Podwykonawców, o których mowa w ust. 7 punkt a) i b) powyżej), Inwestor może zatrzymać z każdej Faktury Częściowej lub z Faktury Końcowej wystawionej przez Wykonawcę kwotę stanowiącą równowartość wynagrodzenia każdego Podwykonawcy, w odniesieniu do którego Wykonawca nie złożył oświadczenia za dany okres rozliczeniowy; analogiczne uprawnienie przysługuje Inwestorowi w sytuacji, gdy z oświadczenia danego Podwykonawcy będzie wynikać, iż nie otrzymał on wymagalnego wynagrodzenia należnego mu od Wykonawcy;
  - b) w przypadku, w którym pomiędzy Wykonawcą, a danym Podwykonawcą zaistniał spór pozasądowy lub sądowy dotyczący robót realizowanych przez tego podwykonawcę w ramach tej Inwestycji i spór ten oraz wysokość kwot spornych wynika z oświadczeń Podwykonawców lub w razie ich braku z dokumentacji, którą Wykonawca przedstawił lub przedstawi w trybie § 8 ust. 17 Umowy, wówczas z wynagrodzenia Wykonawcy objętego Fakturą Częściową lub Końcową Inwestor zatrzyma każdą kwotę sporną z Podwykonawcą, powiększoną o odsetki ustawowe według stopy z dnia dokonania zatrzymania za 12 miesięcy naprzód od daty płatności kwoty wynagrodzenia spornego na rzecz podwykonawcy przez Wykonawcę;
  - c) kwota zatrzymana przez Inwestora nie będzie wyższa niż łączna wartość kwot zatrzymanych przez Wykonawcę wobec Podwykonawców, kwot dla których Wykonawca nie dostarczył oświadczeń Podwykonawców, kwot spornych pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą plus odsetki ustawowe

- według stawki obowiązującej na dzień zatrzymania od każdej kwoty za okres 12 miesięcy naprzód od daty płatności kwoty wynagrodzenia spornego na rzecz Podwykonawcy przez Wykonawcę;
- d) zatrzymana przez Inwestora kwota będzie regulowana wobec Wykonawcy sukcesywnie wraz z dostarczaniem przez Wykonawcę stosownych oświadczeń Podwykonawców;
  - e) Inwestor uprawniony jest do zatrzymania odpowiedniej części wynagrodzenia Wykonawcy również w sytuacji, gdy z oświadczenia Podwykonawcy będzie wynikać, iż Wykonawca zatrzymał część należnego mu wynagrodzenia tytułem zabezpieczenia wykonania Umowy (również w okresie rękojmi i gwarancji), podczas gdy na mocy § 8 ust. 5 Umowy nie był do tego uprawniony – w takiej sytuacji zatrzymana przez Inwestora kwota zostanie uregulowana wobec Wykonawcy w sytuacji, gdy z oświadczenia Podwykonawcy będzie wynikać, że Wykonawca zwrócił mu zatrzymaną kwotę;
  - f) w przypadku jakichkolwiek wątpliwości co do wysokości kwot zatrzymanych przez Wykonawcę danemu Podwykonawcy, Inwestor ma prawo zatrzymać z wynagrodzenia Wykonawcy równowartość całego wynagrodzenia takiego Podwykonawcy - do czasu pełnego wyjaśnienia Wykonawcy co do należnych/zatrzymanych kwot takiemu Podwykonawcy;
  - g) Inwestor na wezwanie Wykonawcy każdorazowo potwierdzi wartość kwot zatrzymanych.
15. Dla potrzeb Umowy oraz wszelkich rozliczeń pieniężnych z niej wynikających za datę dokonania zapłaty przyjmując się datę obciążenia rachunku bankowego Inwestora.
16. Wykonawca wyraża bezwarunkową i nieodwołalną zgodę na to, aby:
- a) kary umowne, naliczone mu przez Inwestora zgodnie z Umową;
  - b) płatności za media w związku z postanowieniami § 5 ust. 1 Umowy;
  - c) zapłacone przez Inwestora składki za polisy i gwarancje, do ustanowienia których zobowiązany na podstawie Umowy był Wykonawca;
  - d) inne określone Umową,
- zostały mu potrącone przez Inwestora z Wynagrodzenia Ryczałtowego wynikającego z Umowy (przy czym jest to uprawnienie Inwestora, a nie obowiązek).
17. Wynagrodzenie Ryczałtowe obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie praw majątkowych i praw z nimi związanych, o którym mowa w § 18 ust. 13 Umowy.

#### **-§ 4**

#### **Roboty dodatkowe i zamiennie**

1. W przypadku, jeżeli została spełniona którakolwiek z przesłanek zmiany Umowy określona w § 24 ust. 3 Umowy, Strony mogą zastosować do robót dodatkowych lub robót zamiennych procedurę określoną w ust. 2 poniżej. Celem uniknięcia wątpliwości, Inwestor nie jest zobowiązany do zlecenia Wykonawcy robót dodatkowych lub robót zamiennych, nawet jeżeli zostaną spełnione przesłanki zmiany Umowy.
2. Jeżeli w toku wykonania Umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych wykraczających poza zakres określony Zapytaniem Ofertowym, Dokumentacją Projektową, Pozwoleniem na Budowę, Umową, Ofertą czy obowiązującymi przepisami, niezbędnych do wykonania dla zrealizowania Umowy:
  - a) Wykonawca wykona je na podstawie aneksu do Umowy, potwierdzającego ustalenia wynikające z podpisanego przez Inżyniera Kontraktu oraz Wykonawcę i zatwierdzonego przez Inwestora kosztorysu różnicowego, zawierającego zakres robót dodatkowych lub robót zamiennych, wynagrodzenie za ich wykonanie oraz ich wpływ na terminy wynikające z Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego, ze szczególnym uwzględnieniem Kamieni Milowych; roboty dodatkowe lub roboty zamiennie nie mogą skutkować obniżeniem parametrów środowiskowych i technicznych dla realizowanej Inwestycji;
  - b) w celu uniknięcia wątpliwości, Strony postanawiają że następujące roboty stanowią część Robót, są objęte Wynagrodzeniem Ryczałtowym i nie stanowią robót dodatkowych ani robót zamiennych:
    - roboty opisane lub wymieniane w Umowie i w załącznikach do Umowy, nawet jeśli odniesienie do nich nie jest precyzyjne;
    - roboty wskazane w Dokumentacji Projektowej lub roboty, które nie są wymienione wprost w Dokumentacji Projektowej lub są w niej wymienione nieprecyzyjnie, lecz są konieczne do wykonania robót wskazanych w tejże dokumentacji;

- roboty wynikłe w czasie realizacji Inwestycji, których wykonanie jest konieczne wskutek sytuacji, które można było wcześniej przewidzieć – w tym wynikające z aspektów technicznych lub sztuki/wiedzy budowlanej oraz ujęte w ramach standardowych ryzyk realizowania inwestycji;
  - roboty realizowane przez Wykonawcę bez zlecenia ze strony Inwestora;
- c) w razie nieprzyjęcia oferty i powierzenia wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych osobie trzeciej, Wykonawca zobowiązuje się do koordynowania tych prac i uczestniczenia w odbiorze takich robót dodatkowych lub robót zamiennych z uwzględnieniem postanowień Umowy;
- d) Strony uzgadniają, że przy ustalaniu wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub roboty zamienne będą obowiązywały ceny jednostkowe wskazane w Ofercie oraz kosztorysie różnicowym, który Wykonawca każdorazowo przedłoży Inwestorowi. W przypadku braku odpowiedników w Ofercie będą obowiązywały ceny rynkowe: w zakresie robocizny - wg stawek *Sekocenbud* obowiązujących w kwartale poprzedzającym przedstawienie oferty na roboty dodatkowe lub roboty zamienne, w którym roboty zostały wykonane, w zakresie materiałów – średnia trzech ofert złożonych na polecenie Inwestora. W przypadku przyjęcia takiej oferty przez Inwestora, po zawarciu Aneksu stanowić będzie ona Załącznik nr 11 do Umowy;
- e) konieczność wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych może być zgłoszona przez Inwestora (z własnej inicjatywy lub na wniosek Wykonawcy) nie później niż 21 dni przed planowanym terminem rozpoczęciem Robót, których dotyczą roboty zamienne, przy czym każdorazowo Wykonawca poinformuje Inwestora czy nie ma przeszkód, w tym dodatkowych kosztów związanych ze zmianą lub zaniechaniem realizowanych dostaw;
- f) bez uprzedniej zgody Inżyniera Kontraktu i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego mogą być wykonane tylko takie roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii albo też w celu zabezpieczenia wykonanych już prac lub mienia Inwestora/osób trzecich. Podstawą podjęcia takich robót jest sporządzenie przez Wykonawcę kosztorysu różnicowego lub dokonanie odpowiedniego wpisu do Dziennika Budowy potwierdzonego przez właściwego dla danej branży Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Inwestor zapłaci za w/w roboty, jeżeli konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, oraz po poświadczeniu przez Inżyniera Kontraktu i Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego we właściwej branży, że roboty te Wykonawca musiał wykonać natychmiast - w szczególności dla zapobieżenia awarii lub katastrofie budowlanej, zniszczeniu mienia lub spowodowaniu poważnej straty materialnej.

#### -§ 5-

#### **Główne obowiązki Inwestora**

1. Inwestor, przekazując Wykonawcy Plac Budowy wskaże i udostępni Wykonawcy miejsca podłączenia do sieci wodnej oraz miejsca poboru energii elektrycznej dla celów realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca rozprowadzi instalacje i zainstaluje na własny koszt liczniki zużycia wody oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii elektrycznej do dnia podpisania przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Obiektu. Nadto, Wykonawca będzie ponosił koszty dostawy ciepła do Obiektu, opłaty związane z odprowadzaniem ścieków, zrzut wody, wywóz śmieci itp. do dnia podpisania przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Obiektu. Od dnia podpisania przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Obiektu do dnia podpisania przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy koszty dostawy wody, energii, ciepła, odprowadzania ścieków, zrzut wody, wywóz śmieci ponoszone będą przez Inwestora i Wykonawcę w proporcji odpowiednio 70%:30%. Rozliczenie następować będzie w cyklach miesięcznych, a należności płatne będą na podstawie faktury VAT wystawionej przez Inwestora w miesiącu, w którym Inwestor otrzyma faktury od dostawców mediów. Faktury wystawione przez Inwestora płatne będą przez Wykonawcę w terminie 7 dni.
2. Inwestor dostarczył Wykonawcy jedną kopię Pozwolenia na Budowę, której egzemplarz będzie przechowywany na Placu Budowy.
3. Podczas kontaktów z właściwymi władzami oraz w odniesieniu do wszelkich spraw dotyczących Robót, w tym w szczególności przy ubieganiu się o pozwolenia, licencje czy zgody, jakie są wymagane dla jakiegokolwiek części Robót, Wykonawca będzie - na pisemne wcześniejsze żądanie Inwestora, przy czym to Wykonawcę obciąża obowiązek zweryfikowania zaistnienia takiej potrzeby i poinformowania o tym

Inwestora - występował jako przedstawiciel Inwestora, a Inwestor udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa, z następującym zastrzeżeniem:

- a) Wykonawca nie będzie składał do zatwierdzenia przez właściwe władze żadnych szkiców, projektów, planów, zmian Pozwolenia na Budowę, specyfikacji itp. czy też zmian do tych szkiców, projektów, planów, specyfikacji itp. przed uzyskaniem pisemnej zgody Inwestora,
- b) Wykonawca nie będzie podejmował jakichkolwiek decyzji czy czynności bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Inwestora, uprzedzając Inwestora o konieczności podjęcia decyzji/czynności z takim wyprzedzeniem, aby została ona podjęta w terminie wynikającym z przepisów prawa/wezwania właściwych władz bez nadmiernych uciążliwości dla Inwestora.

Dla uniknięcia wątpliwości, Wykonawca będzie wyłącznie odpowiedzialny za wykonanie wszelkich warunków odnoszących się do Robót, jakie związane są z licencjami czy pozwoleniami. Wykonawca nie jest upoważniony do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu i na rachunek Inwestora.

4. Inwestor zapewni sprawowanie i pokryje koszt nadzoru inwestorskiego i autorskiego nad prowadzonymi Robotami.
5. Inwestor zobowiązuje się do zawarcia z dostawcami mediów umów przyłączeniowych oraz umów na dostawę poszczególnych mediów. Umowy, o których mowa w poprzednim zdaniu winny zawierać takie terminy przyłączenia bądź rozpoczęcia dostawy, aby nie kolidowało to z terminami wskazanymi w Umowie. W tym celu, przed zawarciem takiej umowy Inwestor prześle ją do akceptacji przez Wykonawcę. Wykonawca udzieli odpowiedzi w terminie 5 Dni Roboczych, a w razie wskazania, iż umowa o takiej treści nie powinna zostać podpisana przez Inwestora, wyraźnie uzasadni swoje stanowisko.

#### **-§ 6-**

#### **Główne obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż przedmiotem Inwestycji jest hurtownia farmaceutyczna, w związku z czym powinny zostać spełnione wszystkie przewidziane prawem wymogi dla prowadzenia takiej działalności w Obiekcie (tj. dla uzyskania zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego na prowadzenie takiej działalności w Obiekcie).
2. Poszczególne elementy Dokumentacji Powykonawczej oraz Dokumentacji Budowy będą przekazywane przez Wykonawcę Inwestorowi w następującym formacie oraz ilości egzemplarzy:
  - a) 3 egzemplarzy w formie papierowej;
  - b) wersja elektroniczna w formacie .dwg, .pdf, .doc, plik excel.Do każdego opracowania w/w dokumentacji Wykonawca jest obowiązany dołączyć oświadczenie o kompletności przekazanych materiałów i ich zgodności z Dokumentacją Projektową, Pozwoleniem na Budowę i pozostałymi przepisami prawa podpisane przez Kierownika Budowy i przedstawiciela Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się współpracować ze służbami Inwestora.
4. Wszystkie działania niezbędne do wykonania i zakończenia Inwestycji oraz naprawienia wszelkich szkód będą wykonywane w sposób nie powodujący zakłóceń dla obiektów użyteczności publicznej lub zakłóceń w dostępie, korzystaniu i użytkowaniu publicznych lub prywatnych dróg i ścieżek lub posesji będących w posiadaniu Inwestora lub jakiegokolwiek innej osoby. Wykonawca zwolni Inwestora z odpowiedzialności z tytułu wszystkich roszczeń, postępowań, szkód, kosztów, opłat i wydatków wynikających lub powstałych w związku z powyższym i poniesie wszelkie koszty z tym związane. Wykonawca skorzysta ze wszystkich dostępnych środków w celu zapobieżenia szkodom lub zniszczeniom na drogach lub kładkach służących do komunikacji z Placem Budowy, które mogą zostać spowodowane przez ruch drogowy Wykonawcy lub któregośkolwiek z jego Podwykonawców, dostawców oraz w szczególności dokona wyboru tras oraz pojazdów, a także ograniczeń w masie załadunkowej - w celu ograniczenia ruchu drogowego nieuniknionego w związku z transportem materiałów, wyposażenia, sprzętu Wykonawcy z Placu Budowy i na ten teren, oraz w celu zapobiegania niepotrzebnym szkodom lub zniszczeniom takich dróg i kładek.
5. W związku z tym, iż Wykonawca zwalnia Inwestora z odpowiedzialności względem wszelkich roszczeń za szkody na drogach lub kładkach powiązanych z lub służących do transportu na Plac Budowy, spowodowane ruchem sprzętu Wykonawcy lub Robotami, w tym roszczeń zgłoszonych bezpośrednio przeciwko Inwestorowi, Wykonawca będzie negocjował roszczenia i zapłaci odszkodowania wynikające z takich szkód. Jeżeli wydarzy

się jakakolwiek szkoda na jakiegokolwiek kładce lub drodze połączonej z trasą na Plac Budowy w związku z transportem materiałów lub wyposażenia, Wykonawca zawiadomi o tym Inwestora od razu po powzięciu wiadomości o takiej szkodzie lub w momencie otrzymania roszczenia od organu/podmiotu uprawnionego do wystąpienia z takim roszczeniem. Wykonawca będzie zobowiązany naprawić na swój koszt wszelkie wyrządzone szkody, jak również ponosić wszelkie związane z tym koszty, opłaty jak i ewentualne kary nałożone przez Policję, Straż Miejską (gminną) i inne służby publiczne.

6. Podczas wykonywania Robót Wykonawca utrzyma Plac Budowy w czystości oraz przechowa lub wywiezie wyposażenie Wykonawcy, wyposażenia Podwykonawców oraz nadmiar materiałów, jak również usunie z Placu Budowy wszelkie odpady. Wykonawca zapewni na Placu Budowy odpowiednie pomieszczenia lub obszary do składowania zarówno materiałów, jak i odpadów. Do momentu podpisania przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Obiektu, Wykonawca posprząta i usunie z Placu Budowy wszelkie wyposażenie Wykonawcy, wyposażenie Podwykonawcy oraz nadmiar materiałów, śmieci i elementy tymczasowe, które nie są już wymagane.
7. Wykonawca zapewni Inwestorowi, jego upoważnionym przedstawicielom, Inżynierowi Kontraktu i wszystkim Inspektorom Nadzoru Inwestorskiego, a także Projektantowi swobodny dostęp do Placu Budowy. Dodatkowo Wykonawca umożliwi przebywanie na Placu Budowy osobom wskazanym przez Inwestora, w szczególności - lecz nie ograniczając do - przedstawicieli banku finansującego realizację Inwestycji (m.in. Konsultanta Bankowego). Wykonawca zobowiązuje się również do udzielania tym osobom wszelkich informacji związanych z realizacją Inwestycji.
8. Wykonawca zorganizuje, zagospodaruje oraz należycie zabezpieczy i oznakuje Plac Budowy przed dostępem nieuprawnionych osób trzecich - w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających na Terenie Budowy i w jego obrębie.
9. Wykonawca na swój koszt zorganizuje zaplecze socjalne oraz magazynowe.
10. Wykonawca ma obowiązek zapewnić - do dnia podpisania przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Obiektu - dozór i ochronę mienia znajdującego się na Placu Budowy. Wykonawca zabezpieczy przed kradzieżą, zalaniem oraz zniszczeniem mienie własne oraz Inwestora, znajdujące się na Placu Budowy.
11. Wykonawca sporządzi plan „bioz”, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić Dziennik Budowy zgodnie z przepisami prawa oraz stosować właściwe uregulowania prawne w zakresie prowadzonych Robót. Wykonawca zapewni, iż Dziennik Budowy będzie stale na Placu Budowy i będzie stale dostępny dla Inwestora, jego upoważnionych przedstawicieli, Inżyniera Kontraktu i wszystkich Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego.
13. Wykonawca powiadomi - zgodnie z procedurą przyjętą w Planie Zarządzania Budową – Inżyniera Kontraktu w każdym przypadku, gdy brak wydania poleceń lub działania przez Inżyniera Kontraktu lub Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego może spowodować przerwę w Robotach lub powstanie dodatkowych kosztów.
14. Wykonawca pełnić będzie funkcję koordynacyjną w stosunku do dostawców i Podwykonawców. Wykonanie prac przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków Umowy. Wykonawca, zlecając roboty Podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego i postanowień Umowy. Inwestorowi przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy/dostawcy, jeżeli ten realizuje Roboty w sposób niewłaściwy bądź wadliwy, w szczególności niezgodny z Zapytaniem Ofertowym, Dokumentacją Projektową, Pozwoleniem na budowę, przepisami prawa, Umową lub Ofertą.
15. Wykonawca zobowiązuje się oczyszczać koła pojazdów wyjeżdżających z Placu Budowy na ulicę i zobowiązać do tego Podwykonawców/dostawców, za których ponosi odpowiedzialność również w tym zakresie. Dojazd z/do Placu Budowy winien być wolny od resztek materiałów i gruzu.
16. Wykonawca zobowiązuje się w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z innymi sieciami prowadzić prace z zachowaniem odpowiedniej ostrożności.
17. Wykonawca zobowiązuje się przed zgłoszeniem do odbioru do gestorów mediów (woda kanalizacyjna, energia elektryczna, c.o., gaz) wykonać wymagane próby i sprawdzenia, przedłożyć dokumenty pomiarowe i inwentaryzację geodezyjną.

18. Wykonawca zobowiązuje się zgłosić do inwentaryzacji właścicielom sieci likwidowane przewody i instalacje likwidowane (przed ich zasypaniem).
19. W zakresie Wykonawcy jest obsługa geotechniczna i geodezyjna (w tym wykonanie inwentaryzacji powykonawczej) na każdym etapie wykonania Robót.
20. Wykonawca zobowiązany jest na warunkach określonych w niniejszej Umowie do zgłaszania gotowości do poszczególnych odbiorów i będzie uczestniczyć w takich odbiorach (stosownie do postanowień § 13 Umowy).
21. Wykonawca zapewnia również:
  - a) odpowiedni dla wykonywanych Robót potencjał ekonomiczny, techniczny i organizacyjny, w szczególności własne, stałe i odpowiednio wykwalifikowane i posiadające wymagane uprawnienia kierownictwo budowy oraz wykwalifikowanych pracowników;
  - b) realizację Robót przez odpowiednio wykwalifikowany i doświadczony personel;
  - c) gwarancję poprawności i najwyższej jakości wykonywanych Robót;
  - d) niezbędną obsługę geodezyjną i geotechniczną na swój koszt;
  - e) odpowiedni sprzęt, materiały i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do zgodnego z Umową wykonania Przedmiotu Umowy;
  - f) takie zorganizowanie dostaw materiałów, sprzętu i urządzeń niezbędnych do wykonania Umowy, aby dostawy te były jak najmniej narażone na ewentualne ograniczenie ich dostępności lub spowolnienie łańcucha dostaw;
  - g) usunięcie na własny koszt usterek dotyczących jakości wykonania oraz wad użytych materiałów;
  - h) przestrzeganie obowiązujących przepisów w szczególności BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych i związanych z ochroną środowiska na terenie budowy i w jego otoczeniu (w szczególności dróg publicznych, chodników) oraz ponoszenie związanych z tym kosztów, w tym kosztów wywozu odpadów i nieczystości powstałych w związku z wykonaniem Umowy;
  - i) opracowanie na swój koszt w porozumieniu z Inwestorem projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia Robót, dokonanie jego wdrożenia oraz pokrycia kosztów tej organizacji w zakresie niezbędnym do wykonywanych przez siebie Robót, w tym zapewnienie wszelkich niezbędnych oznakowań i zabezpieczeń związanych z czasową organizacją ruchu, prowadzonych przez siebie Robót wraz z ich bieżącą konserwacją, oraz uzyskanie we właściwym organie pozwolenia na czasowe zajęcie pasa ruchu drogowego, na dojazd i wyjazd z Placu Budowy dla wszystkich używanych przez Wykonawcę i Podwykonawców środków transportu;
  - j) bezpieczne i zgodne z przeznaczeniem korzystanie z terenu przylegającego do Placu Budowy, w szczególności dróg publicznych oraz zabezpieczenia nieruchomości sąsiednich m.in. przed uszkodzeniem, przed immisjami;
  - k) aby tymczasowo składowane materiały, urządzenia do czasu gdy będą one wykorzystane do Robót, były zabezpieczone przed uszkodzeniem, zanieczyszczeniem, kradzieżą i zachowały swoją jakość i właściwości.
22. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać Umowę w taki sposób, aby nie zakłócać działalności prowadzonej przez Inwestora na terenie Inwestycji.
23. Wykonawca ma obowiązek organizować zawsze, gdy jest to konieczne - jednakże nie rzadziej niż raz w tygodniu - spotkania koordynacyjne (Rady Budowy) z udziałem Kierownika Budowy, kierowników branżowych, Inżyniera Kontraktu, wszystkich Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz gdy jest to wskazane, Projektanta i innych osób (w tym Konsultanta Bankowego, przedstawicieli Podwykonawców oraz przedstawiciela Inwestora, jeśli uzna on swój udział za wskazany).
24. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia wszelkich robót ziemnych, prac odwodnieniowych terenu, na którym realizowana jest Inwestycja ze szczególną ostrożnością, w szczególności wszelkie Roboty prowadzone będą tak, aby na nieruchomościach sąsiadujących i posadowionych na nich budynkach, a także na innych obiektach znajdujących się na tej samej działce nie wystąpiły żadne szkody. W tym celu Wykonawca z udziałem przedstawiciela Inwestora zobowiązuje się, iż przy udziale Inwestora przed rozpoczęciem Robót dokona inwentaryzacji nieruchomości sąsiednich (szczegółowa weryfikacja, materiał zdjęciowy itp.) w miarę możliwości z udziałem właścicieli tych nieruchomości. Wykonawca na bieżąco będzie monitorował

nieruchomości sąsiednie, a w razie wystąpienia ryzyka pojawienia się szkód lub ich wystąpienia zobowiązuje się do ich zabezpieczenia/usunięcia w sposób satysfakcjonujący właścicieli tych nieruchomości - na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

25. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia Robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie wykonywania prac Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu ograniczenie nadmiernego hałasu, kurzu, wibracji oraz uciążliwości dla otoczenia.
26. Wykonawca ma obowiązek zagospodarowania odpadów powstałych w trakcie realizacji Inwestycji na swój koszt i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym usuwania tych odpadów poza teren Robót, tj. przekazywania ich podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia/pozwolenia dotyczące gospodarowania odpadami i wpisy w BDO, zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach. Wykonawca jako wytwórca wyżej wymienionych odpadów, zgodnie z przywołaną wyżej ustawą, jest także zobowiązany do prowadzenia w BDO ewidencji wytworzonych i przekazanych do recyklingu/unieszkodliwienia odpadów, w postaci Kart ewidencji odpadu (KEO) oraz Kart przekazania odpadu (KPO) i dostarczania kopii tych Kart Inwestorowi w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania.
27. Ponadto, w zakresie ochrony środowiska Wykonawca wykonując Roboty jest obowiązany do:
  - a) przestrzegania wymagań i przepisów prawnych w zakresie ochrony środowiska, dotyczących Robót;
  - b) przekazywania Inwestorowi informacji potrzebnych do wypełnienia wymogów prawa w zakresie ochrony środowiska,
  - c) przeszkolenia osób, które będą wykonywały prace, w zakresie wymagań i przepisów prawnych dotyczących ochrony środowiska, przed rozpoczęciem prac oraz przekazania Inwestorowi elektronicznych kopii (skanów) dokumentów potwierdzających przeszkolenie,
  - d) wykonywania prac w sposób minimalizujący emisje do środowiska: ścieków, odpadów, zanieczyszczeń powietrza, gazów złośliwych, ciepła, hałasu, pól magnetycznych oraz nie powodujący szkód w środowisku,
  - e) tymczasowego selektywnego magazynowania odpadów powstających w związku z wykonywaniem prac, w wydzielonym miejscu, z zachowaniem przepisów ochrony środowiska,
  - f) transportu wszystkich wyżej wymienionych odpadów na własny koszt i odpowiedzialność,
  - g) natychmiastowego powiadomienia Inwestora o spowodowanych szkodach w środowisku oraz naruszeniach przepisów lub wymagań w zakresie ochrony środowiska, powstałych w czasie wykonywanych Robót,
  - h) usunięcia na własny koszt i odpowiedzialność wszystkich szkód w środowisku oraz naruszeń przepisów i wymagań w zakresie ochrony środowiska, powstałych w związku z wykonywaniem Robót będących Przedmiotem Umowy,
  - i) uwzględnienia elementów środowiska w czasie odbioru wykonanych Robót.
28. W przypadku nienależytego utrzymywania porządku na Placu Budowy lub też w jego otoczeniu (w tym dróg dojazdowych), Inwestor zastrzega sobie prawo uporządkowania Placu Budowy lub otoczenia własnym staraniem i obciążenia jego kosztami Wykonawcę - po wcześniejszym jednorazowym wezwaniu Wykonawcy do utrzymywania porządku i nie zastosowaniu się przez Wykonawcę do tego wezwania w ciągu 3 dni.
29. Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie informować Inwestora oraz Inżyniera Kontraktu o kontrolach i wypadkach zaistniałych na Placu Budowy i Terenie Budowy.
30. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia kamizelek, kasków ochronnych oraz innych środków ochrony osobistej, w zależności od możliwych zagrożeń - dla Inwestora i innych osób wizytujących budowę.
31. Wykonawca obowiązany jest – w sytuacji gdy technologia lub pozostawanie w opóźnieniu w stosunku do Kamieni Milowych tego wymagają – zapewnienia pracy w godzinach popołudniowych, nocnych, w soboty, niedziele i święta.
32. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić prawidłowe wytyczenie granic i oznaczenie Placu Budowy. Ponadto Wykonawca zapewni szczegółowe rozgraniczenie i oznaczenie poszczególnych budynków i budowli. Wykonawca odpowiada za dokładność rozgraniczenia i obmiaru swoich Robót i ponosi odpowiedzialność za wszelkie błędy wynikające z niedokładnego rozgraniczenia.
33. O wszelkie niezbędne zgody na korzystanie z obszarów i dróg publicznych lub na wykopy w pasie dróg publicznych Wykonawca będzie się ubiegać na własny koszt i odpowiedzialność. W razie zaistnienia



konieczności umieszczenia lub przeniesienia znaków drogowych w związku z rozpoczęciem Robót na Placu Budowy, zostanie to zorganizowane i wykonane po uprzednim uzyskaniu zgody Inwestora, wyłącznie przez Wykonawcę w jego własnym imieniu i na jego koszt.

34. Wykonawca nie może uniemożliwiać Inwestorowi korzystania z wykonanych Robót lub ich części w trakcie usuwania wad/usterek/braków, eksploatacji lub uzyskiwania Pozwolenia na Użytkowanie przed Końcowym Odbiorem Obiektu, a ponadto Wykonawca ma prawo do korzystania z Robót jedynie w stopniu niezbędnym do wykonania jego obowiązków zgodnie z niniejszą Umową.
35. Wykonawca usunie nie używany sprzęt i urządzenia z Placu Budowy w terminie 14 dni od dnia podpisania przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Obiektu.
36. Wykonawca jest w pełni świadomy przebiegu linii elektrycznej napowietrznej, znajdującej się na terenie Inwestycji oraz wynikających z tego ograniczeń w sposobie realizacji prac w jej sąsiedztwie i zobowiązuje się prowadzić prace z poszanowaniem tych ograniczeń.
37. W związku z obowiązkiem Inwestora wskazanym w § 5 ust. 5 Umowy, Wykonawca zobowiązuje się wykonać Roboty w zakresie umożliwiającym zawarcie przez Inwestora umów przyłączeniowych oraz umów na dostawę poszczególnych mediów z odpowiednim wyprzedzeniem, tj. tak aby zawarcie tych umów nastąpiło bez uszczerbku dla terminów wykonania Umowy.
38. Wykonawca nie będzie (oprócz celów dokumentacyjnych jedynie do użytku pozahandlowego) wykonywać lub upoważniać do wykonywania fotografii Robót, Obiektu w celu użycia do publikacji lub reklamy, ani nie publikować samemu ani we współpracy z innymi osobami żadnych artykułów, fotografii ani innych ilustracji odnoszących się do wykonywanych Robót bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora.

#### **-§ 7- Materiały**

1. Wykonawca zobowiązany jest stosować wyłącznie materiały bezpieczne, dopuszczone do obrotu w Polsce i EU, zgodnie z odpowiednimi przepisami i normami. Przez „materiały” w myśl Umowy rozumie się również wyroby budowlane, urządzenia, sprzęty, systemy i instalacje, które zostaną użyte w Obiekcie. Materiały powinny być fabrycznie nowe, nieuszkodzone i bez żadnych oznak używania, a także objęte możliwie najdłuższym okresem i dostarczone bezpośrednio z placów składowych, magazynów składowych lub od producenta/autoryzowanego dystrybutora.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wbudowywania materiałów odpowiadających - co do jakości - wymaganiom określonym Ustawą z dnia z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz wymaganiom określonym w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
3. Sukcesywnie w trakcie wykonywania Umowy, Wykonawca będzie sporządzał i przekazywał Inwestorowi wykaz materiałów, które zostaną użyte do wykonania Robót wraz certyfikatami zgodności z Polską Normą, certyfikatami na znak bezpieczeństwa oraz innymi wymaganymi przez obowiązujące przepisy.
4. Materiały, urządzenia techniczne i wykonanie Robót powinny odpowiadać określeniom zawartym w Umowie oraz podlegać będą wrywkowym kontrolom i inspekcjom, jakich Inwestor może zażądać z usprawiedliwionych przyczyn w miejscu produkcji, wykonywania lub przygotowania, na Placu Budowy lub w innych miejscach.
5. Wykonawca jest obowiązany dostarczyć wszelkiej pomocy, pracowników, energii elektrycznej, paliwa, miejsc do przechowania, aparatury i instrumentów, jakie normalnie są potrzebne do zbadania, sprawdzenia, zmierzenia i przetestowania jakichkolwiek materiałów lub urządzeń technicznych oraz dostarczyć próbki materiałów, przed zastosowaniem ich do budowy, celem ich sprawdzenia lub przetestowania, zgodnie z wyborem i żądaniem Inwestora. Wszelkie próbki, których dostarczenie Umowa przewiduje lub wymaga, powinny zostać dostarczone przez Wykonawcę na jego koszt.
6. Dla każdego z materiałów (w tym urządzeń, systemów i instalacji) użytych do realizacji Inwestycji, na dzień zgłoszenia gotowości do przystąpienia do autoryzacji przerobu Wykonawca zobowiązany jest zapewnić i przechowywać do dyspozycji Inwestora następujące dokumenty w języku polskim - odpowiednie zaświadczenia, atesty, certyfikaty, aprobaty, oświadczenia o zgodności produktu z normami, instrukcje użytkowania, konserwacji, projekty i warunki umów serwisowych (zawierające informacje o zakresie

przedmiotowym, terminach i kosztach – obowiązkowo w przypadku materiałów, których gwarancja uzależniona jest od zawarcia umowy serwisowej) i tym podobne dokumenty w tym wymagane obowiązującym prawem. Przekazanie Inwestorowi tych dokumentów – na warunkach określonych Umową - nastąpi najpóźniej w chwili zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do przystąpienia do Odbioru Technicznego lub na każde wezwanie Inwestora. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z każdorazowo wcześniej pisemnie zaakceptowanych przez Inwestora materiałów o standardzie określonym w Dokumentacji Projektowej. W przypadku braku wskazania standardu takich materiałów Wykonawca każdorazowo zwróci się do Inwestora z pisemnym wnioskiem o wskazanie takiego standardu.

7. Przyjęcie przez Inwestora proponowanego wniosku materiałowego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za ewentualną wadliwość takiego materiału.
8. Do wykonania wszystkich Robót należy stosować tylko materiały lub wyroby budowlane:
  - 1) oznaczone znakiem CE, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami dokonano oceny zgodnie ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm, z europejską aprobatą techniczną (EAT) lub krajową specyfikacją techniczną Państwa członkowskiego UE uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymogami podstawowymi,
  - lub
  - 2) znajdujące się w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej,
  - lub
  - 3) dla których producent po dokonaniu odpowiedniej procedury oceniającej, wystawił deklarację zgodności WE potwierdzającą zgodność wyrobu z europejskimi normami i aprobatami,
  - lub
  - 4) oznaczone Znakiem Budowlanym zgodnie z Polską Normą lub krajową aprobatą techniczną a zgodność ta została potwierdzona w deklaracji zgodności wydanej przez producenta.
9. Wykonawca zapewni, iż wbudowane w ramach Inwestycji materiały nie będą obciążone żadnymi prawami i roszczeniami drugiej strony umowy zawartej przez Wykonawcę (sprzedawcy lub dostawcy materiału/urządzenia/sprzętu), w szczególności zastrzeżeniem prawa własności do czasu zapłaty ceny sprzedaży.
10. Wykonawca gwarantuje, iż własność wszystkich materiałów użytych dla wykonania Przedmiotu Umowy oraz urządzenia i sprzęt wbudowane przez Wykonawcę w ramach Przedmiotu Umowy przejdą na Inwestora bez jakichkolwiek ograniczeń, obciążeń i roszczeń osób trzecich – z chwilą ich wbudowania. Wykonawca ponosi wobec Inwestora odpowiedzialność za naruszenie tej gwarancji.
11. Wykonawca nie może stosować materiałów i wyrobów z krajów lub regionów objętych sankcjami Polski lub Unii Europejskiej. W razie wystąpienia ryzyka nałożenia sankcji lub faktycznego ich nałożenia na dany kraj lub wyroby, Wykonawca zobowiązany jest do znalezienia alternatywnego dostawcy na własną odpowiedzialność tak, aby nie doprowadzić do przekroczenia terminów wynikających z Umowy. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne dodatkowe wynagrodzenie, pokrycie kosztów lub prawo do żądania zmiany terminów wykonania Umowy, w szczególności terminów wskazanych jako Kamienie Milowe.

#### -§ 8-

#### **Podzlecenie robót**

1. Inwestor wyraża zgodę na wykonanie robót budowlanych w ramach Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę z pomocą podwykonawców robót budowlanych („**Podwykonawca**”) jedynie na warunkach określonych w Umowie. Przez Podwykonawcę w myśl Umowy rozumie się również dalszych podwykonawców.
2. Wykonawca gwarantuje, iż nie będzie powierzał żadnej części Robót żadnemu Podwykonawcy z pominięciem procedury przewidzianej art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego oraz postanowieniami niniejszego paragrafu.
3. Planując zatrudnić do danej części Robót Podwykonawców, Wykonawca obowiązany jest do przedłożenia Inwestorowi na piśmie – przed rozpoczęciem tej części Robót – szczegółowego przedmiotu podzlecanych

Robót (Wzór zgłoszenia Podwykonawcy stanowi Załącznik nr 12 do Umowy). Jeżeli Inwestor w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu powyższego zgłoszenia nie wniesie do Wykonawcy i Podwykonawcy pisemnego sprzeciwu uważa się, że zaakceptował Podwykonawcę. Inwestor przed upływem terminu do zgłoszenia sprzeciwu może dokonać akceptacji przez zawiadomienie Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że nie wnosi on zastrzeżeń. Wraz ze szczegółowym przedmiotem podzlecanych Robót Wykonawca/Podwykonawca obowiązany jest do przedłożenia Inwestorowi dokumentów potwierdzających doświadczenie Podwykonawcy oraz projektu umowy z Podwykonawcą, a także dokumentacji dotyczącej planowanych do podzlecenia Robót. Po wypełnieniu procedury przewidzianej w zdaniach poprzednich i nie wniesieniu przez Inwestora sprzeciwu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Inwestorowi poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo (aneksu do tej umowy), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

4. Z tytułu wniesienia przez Inwestora sprzeciwu, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Wykonawcy nie przysługują jakiejkolwiek roszczenia wobec Inwestora.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że będzie układał stosunek prawny z każdym Podwykonawcą tak, aby nie zatrzymywać żadnej części jego płatności tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (w tym w okresie rękojmi i gwarancji) – zabezpieczenie powyższe stanowić będą gwarancje bankowe/ubezpieczeniowe, wpłacona przez Podwykonawcę w ramach odrębnego stosunku prawnego kaucja gwarancyjna.
6. W każdym przypadku Wykonawca jest zobowiązany do wyboru Podwykonawców o odpowiednich kwalifikacjach, wiedzy i doświadczeniu w danej specjalności, posiadających wszystkie wymagane przepisami prawa uprawnienia oraz potencjał osobowy, rzeczowy i finansowy do realizacji powierzonych prac i robót.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Inwestora za prawidłowe i terminowe zgłoszenie Podwykonawcy.
8. Każda zgoda na Podwykonawcę wyrażona przez Inwestora nie będzie zwalniać Wykonawcy ze zobowiązań lub obowiązków wynikających z Umowy i będzie on ponosił odpowiedzialność za działania lub zaniechania każdego Podwykonawcy, swoich pośredników, dostawców, służby czy robotników w takim samym stopniu jakby to były działania lub zaniechania samego Wykonawcy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za przestrzeganie wszystkich postanowień Umowy przez wszystkich Podwykonawców.
9. Umowy zawierane przez Wykonawcę z Podwykonawcami nie mogą zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy za wykonanie umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Inwestora wynagrodzenia Wykonawcy. Ponadto, termin płatności wynagrodzenia wynikający z umów o podwykonawstwo dla faktur częściowych i faktury końcowej będzie nie dłuższy niż terminy płatności wynikające z Umowy dla analogicznych faktur. Umowa z Podwykonawcą będzie zawierać także oświadczenie Podwykonawcy, iż na dzień zawarcia umowy o podwykonawstwo według swojej najlepszej wiedzy nie identyfikuje on żadnych robót niezbędnych do wykonania ponad roboty objęte tą umową.
10. Wykonawca gwarantuje, iż nie będzie w żadnym wypadku zawierał z tym samym Podwykonawcą oddzielnych umów na roboty budowlane oraz oddzielnych umów na roboty budowlane i na dostawę materiałów - chyba, że Inwestor wyrazi uprzednią pisemną zgodę na taki podział - w sytuacji, gdy materiały objęte taką umową zostaną wbudowane przez innego Podwykonawcę w ramach umowy o roboty budowlane z takim Podwykonawcą. W przypadku stwierdzenia przez Inwestora naruszenia przez Wykonawcę niniejszego zakazu, Inwestorowi przysługuje prawo obciążenia Wykonawcy karą umowną stanowiącą 10% sumy wynagrodzenia brutto przewidzianego w obu umowach z tym Podwykonawcą, a nadto żądanie usunięcia takiego Podwykonawcy z Placu Budowy oraz odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Inwestora informacji o naruszeniu przez Wykonawcę zakazu wprowadzonego niniejszym ustępem).
11. Wykonawca umieści w każdej umowie, która będzie zawarta z jakimkolwiek Podwykonawcą zobowiązanie o nieprzenoszeniu przez niego żadnych praw lub obowiązków wynikających z tych umów czy też ich części na osoby trzecie (za wyjątkiem sytuacji opisanej w § 9 Umowy), jak również zobowiązanie o niezatrudnianiu żadnych podwykonawców drugiego rzędu bez zachowania procedury przewidzianej Umową.
12. Uwzględniając zobowiązania Inwestora wynikające z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, Wykonawca będzie regularnie dostarczał Inwestorowi na jego pisemne wezwanie w formie pisemnej wszelkie informacje dotyczące jego płatności na rzecz Podwykonawców (w tym dalszych podwykonawców), w szczególności

wysokość wierzytelności wymagalnych, wysokość wierzytelności niewymagalnych wraz z podaniem terminu ich wymagalności w stosunku do każdego z Podwykonawców, informacje o ewentualnym opóźnieniu w realizowaniu prac, zakres robót wykonanych/pozostałych do wykonania, odebranych/pozostałych do odebrania, zafakturowanych/pozostałych do zafakturowania i inne, których żąda Inwestor. Analogiczne uregulowania powinny znaleźć się w każdej zawartej przez Wykonawcę umowie o podwykonawstwo (tj. w szczególności prawo Inwestora do zwracania się do dalszych podwykonawców z wnioskami o przekazanie informacji w zakresie wskazanym wyżej i obowiązek dalszych podwykonawców zastosowania się do takiego wezwania).

13. Po zawarciu umowy z Podwykonawcą, Wykonawca obowiązany jest dostarczyć Inwestorowi kopię zawartej umowy i odpowiednio jej późniejszych zmian na które również wymagana jest pisemna zgoda Inwestora. Inwestor ma obowiązek zachowania poufności co do treści dostarczonej mu umowy, chyba że zostanie do tego zmuszony w obronie własnych praw lub na żądanie właściwych organów władzy publicznej.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania Podwykonawców, jak za działania własne. Umowa z Podwykonawcą będzie wykonywana na takim samym poziomie jakości i przy zachowaniu takiego samego poziomu najwyższej staranności jak Umowa – w szczególności Podwykonawca udzieli rękojmi i gwarancji jakości na wykonane prace co najmniej w zakresie i w terminach tożsamych z rękojmią i gwarancją jakości udzieloną przez Wykonawcę w oparciu o Umowę.
15. Wykonawca oświadcza, że będzie dokonywał terminowo wymagalnych płatności na rzecz Podwykonawców na warunkach umowy zawartej z danym Podwykonawcą i nie narazi Inwestora na odpowiedzialność wynikającą z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego. W przypadku, jeżeli Podwykonawca wystąpi w oparciu o art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego o zapłatę do Inwestora, o czym wówczas powiadomi on pisemnie Wykonawcę, to Wykonawca w terminie 5 dni zobowiązany jest udzielić Inwestorowi pisemnej odpowiedzi wraz z wyczerpującym uzasadnieniem, obejmującym także dowody na poparcie składanych twierdzeń. W przypadku wytoczenia przez Podwykonawcę powództwa przeciwko Inwestorowi, Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do toczącego postępowania po stronie pozwanego lub zwolnić Inwestora od odpowiedzialności, udzielić wszelkiego wsparcia w trakcie procesu w szczególności dostarczać niezbędny materiał dowodowy, a do czasu zakończenia postępowania Inwestor jest uprawniony do zatrzymania części wynagrodzenia Wykonawcy w wysokości zaspokajającej żądanie Podwykonawcy. W przypadku uzyskania tytułu egzekucyjnego przez Podwykonawcę przeciwko Inwestorowi, Wykonawca zobowiązany jest natychmiast zwolnić Inwestora z odpowiedzialności - pod rygorem zapłaty przez Inwestora należności ze środków z zatrzymanego wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz Podwykonawcy oraz naprawić Inwestorowi szkodę wywołaną wszczęciem postępowania sądowego przeciwko Inwestorowi. Wykonawca obowiązany jest na bieżąco monitorować, czy Podwykonawcy (w tym dalsi podwykonawcy) regulują swoje zobowiązania wobec dalszych podwykonawców, a w przypadku nieprawidłowości w tym zakresie powinien niezwłocznie podjąć niezbędne oraz dostępne kroki w celu uchronienia Inwestora od odpowiedzialności solidarnej w tym zakresie.
16. Niezależnie od postanowień § 3 ust. 14 Umowy, w przypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę na rzecz jakiegokolwiek Podwykonawcy wynagrodzenia lub części wynagrodzenia należnego mu z tytułu realizacji Robót, Wykonawca – na żądanie Inwestora - przedstawi mu Inwestorowi wszelkie wyczerpujące wyjaśnienia okoliczności braku płatności wynagrodzenia lub jego części na rzecz Podwykonawcy w ciągu 5 (pięciu) dni od dnia wezwania ze strony Inwestora. W przypadku stwierdzenia przez Inwestora, iż brak płatności wynagrodzenia lub jego części na rzecz Podwykonawcy jest nieuzasadniony, Inwestor będzie mógł według własnego wyboru:
  - a) wstrzymać wypłatę należności na rzecz Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy w kwocie stanowiącej równowartość niewypłaconego wynagrodzenia Podwykonawcy za dany okres realizacji, albo
  - b) dokonać bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy i potrącić kwotę zapłaty dokonanej na rzecz Podwykonawcy z Wynagrodzenia Ryczałtowego, która będzie należna Wykonawcy na podstawie Umowy.
17. W przypadku, w którym Podwykonawca odmawia złożenia lub nie składa na wezwanie Wykonawcy oświadczenia o zapłacie przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami (tj. oświadczeń, o których mowa w § 3 ust. 7 Umowy), wówczas Wykonawca przedstawi Inwestorowi:

- a) kopie wszystkich protokołów odbioru robót tego Podwykonawcy,
- b) kopie wszystkich faktur wystawionych przez Podwykonawcę;
- c) dowody zapłaty kwot należnych z tych faktur z tym zastrzeżeniem, iż na dowodach zapłaty wyraźnie wskazane muszą być faktury płacone takim przelewem;
- d) kopię umowy z takim Podwykonawcą w której znajdzie się postanowienie, iż Podwykonawca w przypadku braku złożenia takiego oświadczenia zapłaci Wykonawcy karę umową w kwocie min. 5.000,00 zł;
- e) kopię pisemnego wezwania skierowanego przez Wykonawcę do Podwykonawcy - do złożenia takiego oświadczenia pod rygorem obciążenia go karą umowną (do wysłanego wezwania potwierdzenie nadania listem poleconym za potwierdzeniem odbioru wraz z potwierdzeniem odebrania wezwania przez Podwykonawcę);
- f) szczegółowe wyjaśnienie Wykonawcy dot. stanu rozliczeń z danym Podwykonawcą.

Przedstawienie tych dokumentów jest traktowane jako równoważne oświadczeniu Podwykonawcy o zapłacie przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w zakresie, w jakim potwierdzają one faktyczną zapłatę. Brak kompletu tych dokumentów, przy jednoczesnym braku złożenia oświadczeń Podwykonawców, uprawnia Inwestora do skorzystania z uprawnienia wskazanego w ust. 16 powyżej.

18. W razie powstania jakiegokolwiek sporu pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą co do zapłaty wynagrodzenia, Inwestor może wstrzymać zapłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy jedynie w kwocie równej kwocie roszczeniu Podwykonawcy wobec Wykonawcy (wraz z odsetkami ustawowymi za dwanaście miesięcy), o ile wcześniej nie zatrzymał tej kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy i odsetek na podstawie § 3 ust. 14 Umowy lub ust. 16 pkt a) powyżej i kwota ta zostanie zapłacona przez Inwestora w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Wykonawcy o zakończeniu sporu (wraz z dokumentami wymaganymi Umową, potwierdzającymi powyższe).
19. Wykonawca obowiązany jest zamieścić w widocznych miejscach na Placu Budowy informację skierowaną do Podwykonawców, przypominającą o obowiązku uzyskania zgody Inwestora dla faktu wykonywania przez nich Robót.
20. Wykonawca nie powierzy żadnej części Robót:
  - a) podmiotowi, wobec którego zachodzą okoliczności, o których mowa w artykule 5k ust. 1 lit. a)-c) rozporządzenia Rady (UE) Nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie zmienionego rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;
  - b) podmiotowi, który został wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu Rady (WE) 765/2006 i rozporządzeniu Rady (UE) 269/2014 albo wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego;
  - c) podmiotowi, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu Ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu Rady (WE) 765/2006 i rozporządzeniu Rady (UE) 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego;
  - d) podmiotowi, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu Rady (WE) 765/2006 i rozporządzeniu Rady (UE) 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 13 kwietnia

2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego;

- e) podmiotowi, wobec którego istnieją przesłanki, które spowodowałyby wykluczenie go z postępowania o udzielenie zamówienia, w którym wybrano Ofertę Wykonawcy jako najkorzystniejszą.
- 21. Wykonawca obowiązany jest na bieżąco monitorować, czy w odniesieniu do Podwykonawcy zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 20 powyżej, a w przypadku ich wystąpienia niezwłocznie zgłosić ten fakt Inwestorowi, który ma prawo do zażądania od Wykonawcy niezwłocznego rozwiązania Umowy z takim Podwykonawcą (sankcje taką powinna przewidywać każda umowa o podwykonawstwo). Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Inwestora wynikających ze zgłoszenia przezeń żądania, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
- 22. W celu uniknięcia wątpliwości Strony postanawiają, że postanowienia niniejszego paragrafu – także w przypadkach, gdy nie jest to wyraźnie wskazane - stosuje się odpowiednio do umów o dalsze podwykonawstwo, przy czym do zgłoszenia dalszego podwykonawcy, konieczne jest załączenie oświadczenia Wykonawcy (oraz odpowiednio Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku umów dalszego podwykonawcy o dalsze podwykonawstwo) o spełnianiu przez umowę podwykonawczą warunków określonych w Umowie oraz braku wyrażenia sprzeciwu wobec zgłoszenia podwykonawcy.
- 23. Wykonawca obowiązany jest zapewnić system identyfikacji osób przebywających na Placu Budowy tak, aby zapewnić przebywanie na Placu Budowy jedynie osób uprawnionych na podstawie Umowy. Szczegółowy system identyfikacji zostanie ustalony w Planie Zarządzania Budową.

#### **-§ 8a-**

#### **Klauzula zatrudnienia**

1. Inwestor wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy) przez Wykonawcę lub przez Podwykonawcę (w przypadku podzlecenia wymienionych prac na zasadach przewidzianych Umową) osób wykonujących następujące czynności w zakresie wykonania Umowy:
  - a) obsługa administracyjno-biurowa w biurze budowy,
  - b) ochrona terenu budowy,
  - c) sprząatanie zaplecza budowy,
  - d) obsługa sprzętu i maszyn,
  - e) prace budowlano-montażowe, w tym roboty ziemne,
  - f) prace instalacyjne,
  - g) prace wykończeniowe,
  - h) inne prace fizyczne na Terenie Budowy.

W razie wątpliwości, obowiązek przewidziany niniejszym ustępem nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje w budownictwie.
2. W trakcie wykonywania Umowy - na każde wezwanie Inwestora w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 14 dni - Wykonawca przedłoży Inwestorowi wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 powyżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - a) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Inwestora. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, w szczególności w zakresie wysokości

- wynagrodzenia pracownika. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

#### **-§ 9- Oferta cesji**

1. Wykonawca niniejszym – w ramach Wynagrodzenia Ryczałtowego - składa Inwestorowi nieodwołalną ofertę dotyczącą zawarcia umowy na przeniesienie wszelkich przyszłych praw i obowiązków wynikających z umów zawartych z Podwykonawcami, w tym uprawnień z gwarancji i rękojmi (każdej umowy z osobna).
2. Inwestor ma prawo przyjąć przewidzianą niniejszym paragrafem ofertę cesji w terminie do dnia 30 czerwca 2026 roku pod warunkiem ziszczenia się przynajmniej jednej z poniższych okoliczności:
  - a) Wykonawca opóźnia się z realizacją któregośkolwiek z Kamieni Milowych przez okres przekraczający 14 dni;
  - b) Kwota zatrzymań dokonanych przez Inwestora z wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o postanowienia Umowy przekroczyła 10% Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto);
  - c) Którakolwiek ze Stron odstąpiła od Umowy;
  - d) Wykonawca nie realizuje obowiązków wynikających z § 16 Umowy.
3. Składając oświadczenie o przyjęciu oferty cesji, Inwestor obowiązany jest wskazać, w odniesieniu do której z umów przyjmuje on tę ofertę.
4. W przypadku, gdy Inwestor złoży oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 powyżej – a nie zaszła okoliczność, o której mowa w ust. 2 pkt c) powyżej:
  - a) część robót, które wynikały z umowy objętej cesją, a nie zostały jeszcze wykonane przez Podwykonawcę zostanie wyłączona z Przedmiotu Umowy;
  - b) Wynagrodzenie Ryczałtowe zostanie obniżone o cenę przypisaną do robót, o których mowa w punkcie a) powyżej.
5. Wykonawca obowiązany jest zawrzeć w umowie z Podwykonawcą zgodę Podwykonawcy na dokonanie cesji opisanej w niniejszym paragrafie.

#### **-§ 10- Inne postanowienia**

1. Wykonawca oświadcza, że skontrolował i zbadał Plac Budowy oraz jego otoczenie, a także informacje, jakie w związku z nimi są dostępne oraz że przed złożeniem Oferty Wykonawca upewnił się co do jego formy i charakteru, w tym warunków podpowierzchniowych oraz urządzeń podziemnych, zaplecza budowy, warunków hydrologicznych i klimatycznych, środków dostępu, ewentualnych wad, zaplecza jakie może być potrzebne aby uzbroić Plac Budowy, opracowań o wpływie na środowisko, a także zapoznał się i upewnił co do zakresu i charakteru Robót oraz materiałów koniecznych do zaprojektowania, realizacji oraz ukończenia Inwestycji w zakresie i terminie objętym Umową. Wykonawca oświadcza, iż uzyskał wszelkie niezbędne informacje dotyczące ryzyka, nieprzewidzianych wypadków oraz wszelkich pozostałych okoliczności, jakie mogą mieć wpływ na realizację Inwestycji w zakresie objętym Umową.
2. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za dokładność oraz interpretację wszystkich informacji, o których mowa w ust. 1 powyżej i potwierdza, iż według jego wiedzy otrzymał od Inwestora informacje dotyczące ryzyka, komplikacji oraz innych okoliczności wynikających z powyższych informacji. Wykonawca potwierdza, iż składając Ofertę dokonał wnikliwej analizy, a deklarowane w § 2 Umowy terminy są możliwe do dotrzymania. Wykonawca potwierdza, że skontrolował Plac Budowy poprzez kontrolę Dokumentacji

Projektowej, jak również poprzez bezpośrednią inspekcję, a także gwarantuje, że Roboty mogą zostać ukończone za Wynagrodzeniem Ryczałtowym bez dodatkowych kosztów czy robót, które nie zostały przewidziane/skalkulowane w Ofercie Wykonawcy i w terminach wskazanych w Umowie oraz niezależnie od ryzyk wskazanych w § 1 ust. 5 Umowy. W przypadku potrzeby przeprowadzenia dodatkowych robót, koszty i wydatki z nimi związane zostaną w pełni pokryte przez Wykonawcę, który będzie również ponosił wszelkie konsekwencje wynikające z opóźnienia wynikającego z konieczności realizacji takich dodatkowych robót.

3. Wykonawca przejmie pełną odpowiedzialność za właściwość, stabilność oraz bezpieczeństwo wszystkich prac na Placu Budowy oraz metod budowy.
4. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy oraz zatrudnionych przez Wykonawcę Podwykonawców, zgromadzone na Placu Budowy.
5. Zmiana Inżyniera Kontraktu, jako osoby upoważnionej do reprezentowania i podejmowania czynności w imieniu Inwestora w trakcie obowiązywania Umowy, wymaga pisemnego poinformowania o tym fakcie Wykonawcy. Inżynier Kontraktu nie jest upoważniony do przeprowadzania jakichkolwiek zmian, poprawek czy modyfikacji Umowy, ani też rezygnacji z roszczeń wynikających lub związanych z Umową lub jej realizacją bez wyraźnego pisemnego upoważnienia Inwestora i zawartego w tym zakresie aneksu do Umowy. Jeżeli zgodnie z Umową Wykonawca powinien przekazać Inwestorowi jakiegokolwiek informacje lub dokumenty, projekty itd., wówczas powinien on również przekazać takie informacje lub przesłać kopie takich dokumentów, projektów itp. jednocześnie do Inżyniera Kontraktu, nawet jeżeli nie zostało to bezpośrednio wskazane w Umowie, o ile Wykonawca nie został pisemnie pouczonej w sposób odmienny przez Inwestora.
6. Wykonawca doloży staranności aby Inwestor, Inżynier Kontraktu, wszyscy Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego oraz osoby przez nich upoważnione mogły mieć, w każdym stosownym ku temu czasie, dostęp do Placu Budowy oraz Terenu Budowy, warsztatów oraz miejsc produkcji, wytwarzania lub przygotowania materiałów lub wyposażenia technicznego celem użycia do realizacji Robót, przy czym na Wykonawcy ciąży obowiązek udzielania pomocy i ułatwiania wykonywania prawa do tego dostępu.
7. Wykonawca jest obowiązany dokonywać inspekcji, a także czynności kontrolnych przewidzianych przez prawo lub wskazanych przez Inwestora. Bez uszczerbku dla powyższych postanowień Inżynier Kontraktu i osoby przez niego upoważnione mają prawo do kontroli i nadzoru nad materiałami i wyposażeniem technicznym, które mają być dostarczone w ramach Umowy. Jeśli materiały lub wyposażenie techniczne są produkowane, wytwarzane, przygotowywane w warsztatach lub innych miejscach nie należących do Wykonawcy, Wykonawca powinien uzyskać pozwolenie na przeprowadzenie inspekcji lub czynności kontrolnych w tych warsztatach lub innych miejscach. Przeprowadzenie tego typu inspekcji, czynności kontrolnych czy uzyskanie jakiegokolwiek pozwolenia od Inżyniera Kontraktu nie zwalnia Wykonawcy z żadnego zobowiązania wynikającego z Umowy i nie ogranicza go.
8. Wykonawca jest zobowiązany z wyprzedzeniem ustalać z Inżynierem Kontraktu termin i miejsce dokonywania inspekcji, a także czynności kontrolnych w stosunku do materiałów i wyposażenia technicznego przewidzianych w Umowie. Inżynier Kontraktu powinien zawiadomić Wykonawcę o zamiarze przeprowadzenia inspekcji lub wzięcia udziału w czynnościach kontrolnych, jeśli zamiar jego dotyczy inspekcji lub czynności kontrolnych nie wymaganych przez prawo i nie wskazanych w Dokumentacji Projektowej. Jeśli Inżynier Kontraktu lub prawidłowo przez niego umocowana osoba reprezentująca go nie stawi się w ustalonym terminie, Wykonawca, w braku odmiennych wskazówek ze strony Inżyniera Kontraktu, sam przeprowadzi inspekcje lub czynności kontrolne, przy których wymagana jest obecność Inżyniera Kontraktu. Wykonawca powinien niezwłocznie przesłać do Inwestora prawidłowo potwierdzone kopie wyników czynności kontrolnych.
9. Jeśli w czasie i miejscu ustalonym zgodnie z postanowieniami umownymi, roboty, materiały lub wyposażenie techniczne nie są gotowe do poddania ich inspekcji lub czynnościom kontrolnym, albo jeśli w wyniku inspekcji lub czynności kontrolnych, o których tu mowa, okaże się, że roboty, materiały lub wyposażenie techniczne są wadliwe lub w inny sposób nie odpowiadają warunkom Umowy, Inżynier Kontraktu lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego we właściwej branży może odrzucić roboty, materiały lub wyposażenie techniczne, o czym niezwłocznie powinni powiadomić Wykonawcę. Wykonawca ponosi koszty tych inspekcji i czynności kontrolnych. Informacja o odmowie przyjęcia powinna zawierać umotywowane zastrzeżenia. Wykonawca powinien następnie niezwłocznie usunąć wady lub zapewnić zgodność odrzuconych robót, materiałów lub



wyposażenia technicznego, z postanowieniami Umowy. Na żądanie Inżyniera Kontraktu inspekcje lub czynności kontrolne w stosunku do odrzuconych robót, materiałów lub wyposażenia technicznego, powinny zostać przeprowadzone lub powtórzone w tych samych warunkach.

10. Przez cały okres wykonywania Umowy, Wykonawca będzie reprezentowany na Terenie Budowy przez Kierowników, umocowanych do występowania w imieniu Wykonawcy w sprawach dotyczących realizacji Robót. Kierownicy nie są upoważnieni do przeprowadzania jakichkolwiek zmian, poprawek czy modyfikacji Umowy, ani też rezygnacji z roszczeń wynikających z lub związanych z Umową lub jej realizacją bez wyraźnego pisemnego upoważnienia Wykonawcy. Wykonawca zapewni następujących Kierowników:

- a) Kierownika Budowy - [ ], obecny na Placu Budowy codziennie,
- b) Kierownika robót budowlanych - [ ],
- c) Kierownika robót elektrycznych - [ ],
- d) Kierownika robót sanitarnych - [ ],

11. W przypadku, gdy Umowa lub przepisy prawa przewidują formę pisemną dla danego rodzaju dokumentu, dokument taki będzie kierowany na niżej wskazane adresy:

**Inwestor:**

PCF PROCEFAR sp. z o.o., 51-131 Wrocław, ul. Żmigrodzka 242f

**Wykonawca:**

[ ]

12. Inwestor zastrzega sobie prawo żądania zmiany wskazanego przez Wykonawcę Kierownika Budowy, poszczególnych kierowników robót branżowych lub członków personelu Wykonawcy. Inwestor nie będzie korzystał z tego uprawnienia bez uzasadnionej przyczyny (takową są przykładowo powtarzające się nieobecności na Radach Budowy, rażące zaniedbywanie swoich obowiązków, dopuszczanie do realizacji prac niezgodnie z przepisami prawa lub Umową, dopuszczenie do rażących zaniedbań w zakresie stosowania przepisów BHP). W przypadku takiego żądania Wykonawca w terminie 7 dni wskaże kandydaturę innej osoby posiadającej stosowne kwalifikacje, jak i doświadczenie.
13. Wykonawca dostarczy Inżynierowi Kontraktu listę osób upoważnionych do przebywania na Placu Budowy. Lista ta będzie aktualizowana w terminie 3 dni od dnia zaistnienia zmiany osób upoważnionych. Osoby upoważnione otrzymają identyfikatory zawierające nazwisko osoby i nazwę firmy z informacją o Wykonawcy, podwykonawcy i są zobowiązane nosić je w widocznym miejscu. Osoby bez identyfikatorów nie będą miały prawa wstępu na Plac Budowy.
14. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż bank finansujący realizację Inwestycji reprezentować będzie Konsultant Bankowy. Tym samym Wykonawca zobowiązuje się do bezwarunkowego umożliwienia realizacji przez Konsultanta Bankowego obowiązków, których zakres wymieniono w Załączniku nr 1 do Umowy, a nadto do terminowego dostarczenia mu wyczerpujących informacji związanych z realizacją Umowy.

**-§ 11-**

**Ubezpieczenia**

1. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za sprawowanie pieczy nad Obiektem, Robotami, materiałami, urządzeniami i wyposażeniem od dnia zawarcia Umowy do dnia podpisania przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Obiektu, kiedy to odpowiedzialność za sprawowanie pieczy w powyższym zakresie przechodzi na Inwestora. Jednakże Wykonawca pozostaje w pełni odpowiedzialny za sprawowanie pieczy nad wszelkimi Robotami, materiałami i wyposażeniem (w tym urządzeniami i systemami), które będą wykonane w okresie odpowiedzialności za wady (udzielonej Inwestorowi Gwarancji).
2. Bez uszczerbku dla powyższego, w wypadku szkód lub strat spowodowanych przez Wykonawcę, Wykonawca będzie ponosić pełną odpowiedzialność za takie szkody lub straty. W takim wypadku Wykonawca niezwłocznie poinformuje Inwestora i niezwłocznie podejmie na własny koszt kroki niezbędne do naprawy takich szkód lub strat.
3. Bez ograniczania swoich zobowiązań i odpowiedzialności, Wykonawca zawrze następujące ubezpieczenia:
  - a) ubezpieczenie budowy od wszystkich ryzyk, gdzie suma ubezpieczenia opiewać będzie na wartość nie mniejszą niż Wynagrodzenie Ryczałtowe netto, gdzie współubezpieczonym będzie

również Inwestor; Powyższe ubezpieczenie obejmować będzie co najmniej następujące klauzule:

001 – Ubezpieczenie szkód powstałych wskutek strajku, zamieszek i rozruchów społecznych (limit 1.000.000,00 zł);

002 – Odpowiedzialność za zobowiązania wzajemne (limit 1.000.000,00 zł);

003 – Konserwacja po zakończeniu robót budowlano – montażowych (36 miesięcy);

004 – Rozszerzona konserwacja po zakończeniu robót budowlano – montażowych (24 miesiące);

006 – Ubezpieczenie dodatkowych kosztów – praca w godzinach nadliczbowych i nocnych oraz w dni ustawowo wolne od pracy, fracht ekspresowy (limit: 20%, nie więcej niż 1.000.000,00 złotych);

100 – Ubezpieczenie prób i testów (8 tygodni);

102 – Postanowienia specjalne dotyczące podziemnych kabli, rurociągów i innych instalacji (limit 500.000,00 zł);

109 – Postanowienia specjalne dotyczące materiałów budowlano – montażowych;

115 – Ubezpieczenie ryzyka projektanta (limit 500.000,00 zł);

119 – Istniejące mienie należące do Inwestora (limit 7.795.000,00 zł);

120 – Wibracja, usunięcie lub osłabienie elementów nośnych (limit 1.000.000,00 złotych);

130 – Postanowienia szczególne dotyczące wzrostu wartości kontraktu (limit 120%);

131 – Ubezpieczenie szkody w mieniu pracowników (limit 50.000,00 zł);

133 – Wynagrodzenie rzeczoznawców (limit 50.000,00 zł);

135 – Ubezpieczenie szkód środowiskowych (limit 1.000.000,00 zł);

200 – Ubezpieczenie ryzyka producenta (limit 1.000.000,00 zł);

201 – Okres gwarancyjny (limit 500.000,00 zł).

- b) ubezpieczenie OC działalności gospodarczej, z sumą ubezpieczenia min. 20.000.000,00 złotych. Ubezpieczenie będzie pokrywać wszystkie ryzyka, które mogą wynikać z wykonania Umowy.

4. Wykonawca utrzyma ubezpieczenia, o których mowa ust. 3 niniejszego paragrafu w okresie:

- a) ubezpieczenie budowy od wszystkich ryzyk - od maksymalnie 14 dnia po dniu zawarcia Umowy (nie później jednak, niż od rozpoczęcia robót na Placu Budowy) do dnia podpisania przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy;
- b) ubezpieczenie OC działalności gospodarczej – od dnia zawarcia Umowy do dnia upływu najdłuższego terminu rękojmi/gwarancji wynikającej z Umowy plus 60 dni.

5. Wykonawca maksymalnie do 14 dnia od dnia zawarcia Umowy (nie później jednak, niż przy rozpoczęciu robót na Placu Budowy) dostarczy Inwestorowi kopie polis ubezpieczeniowych (wraz z ogólnymi warunkami umów), potwierdzających zawarcie umów, o których mowa w ust. 3 wraz z potwierdzeniem uiszczenia w terminie składek. Polisy te, po ich dostarczeniu stanowić będą odpowiednio Załącznik nr 13 i Załącznik nr 14 do Umowy. Na każde wezwanie Inwestora, Wykonawca dostarczy dowód uiszczenia składek, jak i dokumenty potwierdzające przedłużenia takich polis.

6. Wszelkie koszty i opłaty związane z wykupieniem i utrzymaniem polis ubezpieczeniowych będą ponoszone wyłącznie przez Wykonawcę.

7. Wykonawca oświadcza, iż dołoży wszelkiej staranności aby ubezpieczenia o których mowa w niniejszym paragrafie nie zawierały postanowień dot. udziału własnego, a w przypadku gdy pozyskanie takich ubezpieczeń nie będzie możliwe wówczas Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo do pokrycia udziału własnego z własnych środków.

8. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody lub kompensaty płatne pracownikom bądź innym osobom zatrudnionym przez Wykonawcę lub Podwykonawcę. Wykonawca zwolni Inwestora z odpowiedzialności względem wszystkich takich szkód i odszkodowań. Powyższe nie dotyczy szkód wynikających z jakiegokolwiek działania lub zaniechania z winy Inwestora.

9. Wykonawca przedstawi Inwestorowi kolejne polisy zawsze na miesiąc przed datą wygaśnięcia dotychczasowych polis ubezpieczeniowych. Wykonawca powiadomi o tym Inwestora bez odrębnego wezwania. Takie polisy ubezpieczeniowe będą zgodne z warunkami opisanymi w Umowie. Wykonawca

zawrze wszystkie ubezpieczenia, za które ponosi odpowiedzialność, z ubezpieczycielami oraz na warunkach zatwierdzonych przez Inwestora.

10. Jeżeli Wykonawca nie zawrze i nie utrzyma któregokolwiek z ubezpieczeń wymaganych na podstawie Umowy, lub nie przedstawi polis Inwestorowi, w takim przypadku Inwestor według własnego uznania może:
  - a) zawrzeć i utrzymać w mocy takie ubezpieczenie oraz zapłacić wszelkie wymagane składki, a następnie potrącić zapłacone kwoty z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, lub odzyskać takie kwoty w formie zadłużenia należnego od Wykonawcy i żądać zapłaty kary umownej zgodnie z § 20 ust. 1 punkt j) Umowy, lub
  - b) niezależnie od skorzystania z uprawnienia przewidzianego w punkcie a) powyżej - odstąpić od Umowy w związku z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 90 dni od daty wygaśnięcia obowiązującej polisy lub niezrealizowania żądania przedstawienia polisy lub innych wymaganych dokumentów.

Niezależnie od postanowień niniejszego paragrafu lub jakiegokolwiek innego postanowienia umownego, Inwestor nie zatwierdzi Wykonawcy żadnej kwoty do wypłaty do momentu przedstawienia Inwestorowi przez Wykonawcę opłaconych polis o których mowa w Umowie.

11. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich obowiązków nałożonych na niego przez Ubezpieczającego w celu utrzymania skuteczności ochrony ubezpieczeniowej. Wykonawca gwarantuje, iż polisy ubezpieczeniowe o których mowa powyżej nie będą zawierać postanowień skutkujących zakazem dokonania cesji wierzytelności z tych polis za wyjątkiem polis OC.
12. W razie zmniejszenia lub wyczerpania sumy gwarancyjnej/sumy ubezpieczenia lub podlimitu/sublimitu, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić pisemnie Inwestora o takim zmniejszeniu lub wyczerpaniu oraz ponownie przywrócić sumę gwarancyjną/ sumę ubezpieczenia do wysokości wymaganej niniejszą Umową. Ust. 10 powyżej stosuje się odpowiednio.

## **-§ 12- Gwarancja Zapłaty**

1. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę stosownego żądania, na zlecenie Inwestora zostanie udzielona gwarancja zapłaty, o której mowa w art. 649<sup>1</sup> § 1 k.c. (dalej jako „**Gwarancja Zapłaty**”) w celu zabezpieczenia terminowej zapłaty Wynagrodzenia Ryczałtowego.
2. Termin wyznaczony przez Wykonawcę do przedstawienia przez Inwestora Gwarancji Zapłaty nie może być krótszy niż 120 dni od dnia doręczenia Inwestorowi żądania, o którym mowa w ust. 1 powyżej. W przypadku braku dostarczenia Gwarancji Zapłaty przez Inwestora we wskazanym terminie, Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.
3. Żądanie Wykonawcy o udzielenie Gwarancji Zapłaty, będzie ograniczone do wysokości Wynagrodzenia Ryczałtowego, pomniejszonego o część wynagrodzenia dotychczas zapłaconego przez Inwestora do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę udzielenia Gwarancji Zapłaty. W sytuacji, gdy pomiędzy złożeniem żądania ustanowienia Gwarancji Zapłaty a ustanowieniem Gwarancji Zapłaty zostanie dokonana przez Inwestora jakakolwiek płatność na rzecz Wykonawcy, Gwarancja Zapłaty zostanie wystawiona na kwotę uwzględniającą dokonanie tej płatności.
4. Gwarancję Zapłaty może stanowić gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, a także akredytywa bankowa lub poręczenie banku. Wybór wskazanego wyżej sposobu zabezpieczenia należy do Inwestora, przy czym Gwarancja Zapłaty powinna spełniać warunki określone w pkt. 5 - 9 poniżej. Dokonanie przez Inwestora wyboru formy Gwarancji Zapłaty następuje najpóźniej z chwilą udzielenia żadanego zabezpieczenia.
5. Gwarancja Zapłaty będzie obejmowała zobowiązanie gwaranta do zapłaty na rzecz Wykonawcy zgłoszonego żądania zapłaty maksymalnie do wysokości wymagalnego i bezspornie należnego Wynagrodzenia Ryczałtowego przewidzianego Umową, pomniejszonego o wynagrodzenie dotychczas zapłacone przez Inwestora.
6. Gwarancja Zapłaty może zostać uruchomiona na podstawie żądania Wykonawcy, złożonego gwarantowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, przesłanego listem poleconym lub pocztą

kurierską na adres siedziby Gwaranta (o wysłaniu takiego żądania Wykonawca obowiązany jest poinformować Inwestora w dniu wysłania, za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany w § 25 ust. 3 Umowy – przy czym informacja taka nie może być traktowana jako doręczenie żądania ustanowienia Gwarancji Zapłaty) wraz z obustronnie podpisanymi protokołami przerobowymi lub protokołami odbioru poszczególnych etapów (§ 13 Umowy), fakturami VAT oraz dokumentami z § 8 ust. 17 Umowy w stosunku do Podwykonawców objętych tym zakresem prac. Gwarant może określić szczególną formę zgłoszenia żądania uruchomienia Gwarancji Zapłaty.

7. Zobowiązanie gwaranta wynikające z Gwarancji Zapłaty będzie zmniejszać się o kwotę każdej płatności dokonanej w wyniku realizacji żądania zapłaty z Gwarancji Zapłaty.
8. Gwarancja Zapłaty może być terminowa. W tym przypadku, Gwarancja Zapłaty wygasa całkowicie, jeżeli Wykonawca nie zgłosi żądania w sposób prawidłowy w terminie ważności Gwarancji Zapłaty lub jeżeli dojdzie do wygaśnięcia Umowy.
9. Gwarancja Zapłaty nie będzie podlegała przeniesieniu na osoby trzecie.
10. Strony ponoszą po połowie koszty ustanowienia Gwarancji Zapłaty. Zapłata przez Wykonawcę na rzecz Inwestora połowy kosztów ustanowienia Gwarancji Zapłaty nastąpi w chwili przedstawienia Wykonawcy przez Inwestora rozliczenia kosztów ustanowienia Gwarancji Zapłaty. Niedokonanie zapłaty połowy kosztów Gwarancji Zapłaty stanowi przeszkodę w jej ustanowieniu leżącą po stronie Wykonawcy i nie uzasadnia jego odstąpienia od niniejszej Umowy na podstawie art. 649<sup>4</sup> § 1 i 2 k.c. Wykonawca ponosi także odpowiedzialność za koszty przygotowania Gwarancji Zapłaty, która nie doszła do skutku z powodów leżących po stronie Wykonawcy. Uruchomienie Gwarancji Zapłaty nastąpi po przedstawieniu przez Wykonawcę lub po potwierdzeniu przez Inwestora zapłaty przez Wykonawcy połowy kosztów ustanowienia Gwarancji Zapłaty.

### **-§ 13- Przeroby, odbiory**

1. Z czynności każdego odbioru dokonywanego według postanowień Umowy będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku tego odbioru. W odbiorze uczestniczą Inżynier Kontraktu, przedstawiciel Wykonawcy, Kierownik Budowy oraz Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego, a także przedstawiciele innych jednostek, jeśli jest to uzasadnione (o dokładnym składzie decyduje Inwestor).
2. Wykonawca będzie informował telefonicznie oraz pisemnie Inżyniera Kontraktu oraz Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (wpisem do Dziennika Budowy) o terminie gotowości do odbioru robót ulegających zakryciu lub robót zanikających. Inżynier Kontraktu oraz Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego będą dokonywać odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie do trzech Dni Roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Kierownika Budowy wpisem do Dziennika Budowy. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inżyniera Kontraktu, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt.
3. Żadna część Robót nie powinna zostać zakryta lub usunięta bez uzyskania wcześniejszego pozwolenia Inżyniera Kontraktu i właściwego z Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, a Wykonawca powinien zapewnić Inżynierowi Kontraktu i temu inspektorowi niczym nie ograniczoną możliwość zbadania i zmierzenia każdej części Robót, która ma zostać zakryta lub zbadania fundamentów zanim jakkolwiek część Robót zostanie na nich umieszczona. Wykonawca powinien zawiadomić Inżyniera Kontraktu, kiedy tylko jakieś części Robót są gotowe lub prawie gotowe do ich zbadania. Inżynier Kontraktu lub właściwy z Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego powinien stawić się w terminie 24 godzin w wypadku robót żelbetowych i 3 Dni Roboczych w wypadku innych robót celem sprawdzenia tej części Robót, chyba że uzna, że nie ma takiej konieczności i zawiadomi o tym Wykonawcę na piśmie lub drogą korespondencji elektronicznej.
4. Wykonawca zgłasza gotowość do przystąpienia do autoryzacji przerobu pisemnie, doręczając Inwestorowi formularz zgodny z Załącznikiem nr 15 do Umowy – na 3 Dni Robocze przed zaproponowanym terminem autoryzacji przerobu. Wraz z formularzem zgłoszenia, Wykonawca przekaze Inwestorowi tę część Dokumentacji Powykonawczej, która odnosi się do robót objętych przerobem podlegającym autoryzacji (w tym jeżeli wymagane protokoły i świadectwa testów i kontroli, dokumenty stwierdzające jakość i zakres

- Robót, których dotyczy dana autoryzacja przerobu) – przy czym dla Robót, których poziom zaawansowania w przypadku pozytywnej autoryzacji przerobu wyniesie 92%, dokumentacja ta powinna być kompletna.
5. Inwestor zobowiązuje się przystąpić do autoryzacji przerobu, w celu podpisania przez Strony Protokołu Przerobowego w terminie 3 Dni Roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do przystąpienia do autoryzacji przerobu przez Wykonawcę (wzór Protokołu z autoryzacji przerobu stanowi Załącznik nr 16 do Umowy).
  6. Strony ustalają następującą procedurę przystępowania do Odbioru Technicznego, Końcowego Odbioru Obiektu oraz Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy:
    - a) Kierownik Budowy zgłosi gotowość Robót do dokonania danego odbioru wpisem do Dziennika Budowy – wzór zgłoszenia stanowi Załącznik nr 17 do Umowy;
    - b) w terminie 5 Dni Roboczych od dnia zgłoszenia gotowości Robót do dokonania danego odbioru, Inżynier Kontraktu wpisem do Dziennika Budowy bądź potwierdza gotowość Robót do przeprowadzenia odbioru (w takiej sytuacji data zgłoszenia gotowości do odbioru uznawana jest za datę osiągnięcia przez Roboty tej gotowości) bądź odrzuca zgłoszenie wskazując powody i określając, jakie czynności muszą zostać wykonane przez Wykonawcę dla potwierdzenia gotowości przystąpienia do odbioru;
    - c) w przypadku jeżeli Inżynier Kontraktu nie dokona żadnego wpisu w Dzienniku Budowy (potwierdzenie lub odmowa potwierdzenia gotowości Robót do odbioru) w terminie 5 Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości Robót do odbioru, wówczas Wykonawca wezwie Inwestora na piśmie wyznaczając mu odpowiedni termin do przystąpienia do zajęcia stanowiska w przedmiocie zgłoszenia, który to termin nie będzie krótszy niż 3 Dni Robocze od daty wezwania. Po bezskutecznym upływie tego terminu przyjmuje się, iż Roboty osiągnęły gotowość do danego odbioru;
    - d) odbiór zostanie rozpoczęty w terminie 1 Dnia Roboczego, licząc od dnia osiągnięcia przez Inżyniera Kontraktu gotowości Robót do dokonania ich odbioru.
  7. Czynności każdego z odbiorów, o których mowa w ust. 6 powyżej, powinny zakończyć się nie później niż w ciągu 5 Dni Roboczych. W sytuacji podpisania protokołu z tego odbioru, protokół musi zawierać wyraźne oświadczenie Stron o dokonanym przystąpieniu do odbioru i jego zakończeniu.
  8. Warunkiem przystąpienia przez Inwestora do autoryzacji przerobów i odbiorów przewidzianych Umową jest w szczególności:
    - a) do autoryzacji przerobu – przekazanie przez Wykonawcę Dokumentacji Powykonawczej w zakresie wskazanym w ust. 4 powyżej;
    - b) do Odbioru Technicznego – Wykonawca wykonał Roboty, sporządził kompletną Dokumentację Powykonawczą oraz Dokumentację Budowy, a realizacja Obiektu znajduje się na takim etapie, że jest on gotowy do odbioru przez służby zewnętrzne tj. SANEPID, PPOŻ, a w szczególności zrealizowane zostały wszystkie Kamienie Milowe wskazane w § 2 ust. 1 Umowy do Kamienia Milowego oznaczonego jako „podpisanie przez Strony Protokołu Odbioru Technicznego”;
    - c) do Końcowego Odbioru Obiektu – Wykonawca ukończył realizację Obiektu zgodnie z warunkami Umowy oraz wydał Inwestorowi kompletną i prawidłową Dokumentację Powykonawczą oraz Dokumentację Budowy, w tym usunięto wszystkie wady/usterki/braki wskazane w Protokole Odbioru Technicznego i Strony podpisały Protokół Usunięcia Wad i Usterek Stwierdzonych przy Czynnościach Odbioru Technicznego oraz usunięto wszystkie istotne wady/usterki/braki powstałe w późniejszym okresie, a także uzyskano Pozwolenie na Użytkowanie Obiektu i przeprowadzono z wynikiem pozytywnym testy w ramach Walidacji;
    - d) Do Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy – ukończono realizację Przedmiotu Umowy na warunkach w niej określonych, w szczególności Wykonawca usunął wszystkie wady/usterki/braki wskazane w protokole Końcowego Odbioru Obiektu oraz usunięto wszystkie istotne wady/usterki/braki powstałe w późniejszym okresie, Wykonawca zaktualizował Dokumentację Powykonawczą oraz Dokumentację Budowy w niezbędnym zakresie (w tym uwzględnił kwestie wynikające z usuwania wad i usterek, a także z przeprowadzonego procesu walidacji), a także uprzątnął Plac Budowy, a ponadto Inwestor

złożył wniosek o wydanie zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego o zezwolenie na prowadzenie hurtowni farmaceutycznej w Obiekcie.

Szczegółowy wykaz prac (w tym wykonanej dokumentacji), których wykonanie przez Wykonawcę jest niezbędne aby mógł on zgłosić gotowość do dokonania poszczególnych odbiorów przewidzianych Umową wskazano w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Przez „wady/usterki/braki istotne” wskazane w punktach c) i d) powyżej, Strony rozumieją w szczególności takie wady/usterki/braki, które uniemożliwiają uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie lub zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego na prowadzenie hurtowni farmaceutycznej w Obiekcie lub osiągnięcie parametrów technicznych wskazanych w Dokumentacji Projektowej lub korzystanie z Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

9. Warunkiem przystąpienia do autoryzacji przerobu lub któregośkolwiek z odbiorów jest wydanie Inwestorowi następujących dokumentów w języku polskim (poza innymi dokumentami przewidzianymi Umową i przepisami prawa):
  - a) dokumentów pozwalających na ocenę należytego wykonania Przedmiotu Umowy wymaganych Umową lub przepisami prawa, dotyczy to w szczególności właściwych protokołów technicznych, niezbędnych świadectw kontroli jakości, dokumentów gwarancyjnych, certyfikatów;
  - b) na 14 dni przed Odbiorem Technicznym - kompletnej Dokumentacji Powykonawczej (w tym Dokumentacji Materiałowej oraz Dokumentacji Systemowej) oraz Dokumentacji Budowy;
  - c) na 14 dni przed Końcowym Odbiorem Obiektu i Końcowym Odbiorem Przedmiotu Umowy – Dziennika Budowy, listy dokumentów oraz decyzji dostarczonych Inwestorowi oraz odpowiednio: kompletnej i prawidłowej Dokumentacji Powykonawczej (w tym Dokumentacji Materiałowej oraz Dokumentacji Systemowej) i Dokumentacji Budowy z usuniętymi wadami/usterekami/brakami wskazanymi w Protokole Odbioru Technicznego oraz Dokumentacji Powykonawczej (w tym Dokumentacji Materiałowej oraz Dokumentacji Systemowej) i Dokumentacji Budowy zaktualizowanej w niezbędnym zakresie zgodnie z ust. 8 pkt d) powyżej.
10. Wady/usterki/braki stwierdzone podczas czynności odbiorowych zostaną usunięte w następujących terminach:
  - a) Odbiór Techniczny potwierdzony podpisanym przez Strony Protokołem Odbioru Technicznego – stwierdzone wady/usterki/braki usunięte zostaną najpóźniej w terminie 21 dni (co zostanie potwierdzone Protokołem Usunięcia Wad i Usterek Stwierdzonych przy Czynnościach Odbioru Technicznego),
  - b) Końcowy Odbiór Obiektu potwierdzony podpisanym przez Strony protokołem Końcowego Odbioru Obiektu - stwierdzone wady/usterki/braki zostaną usunięte najpóźniej w terminie 21 dni;
  - c) Końcowy Odbiór Przedmiotu Umowy – zgodnie z ust. 13 poniżej.
11. Inwestor jest uprawniony do odmowy podpisania danego z protokołów przewidzianych Umową w sytuacji, gdy podczas procedur odbiorowych stwierdzono, iż nie zaszły przesłanki określone w ust. 8 i 9 powyżej.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inwestora o usunięciu wad, usterek i braków stwierdzonych podczas każdego z odbiorów oraz do zaproponowania terminu odbioru uprzednio zakwestionowanych Robót.
13. Tylko podpisany przez Strony protokół Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę Faktury Końcowej. Protokół Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy może zostać podpisany w sytuacji, gdy koszt usunięcia wad/usterek/braków stwierdzonych w trakcie odbioru, a ujawnionych po dniu podpisania protokołu Końcowego Odbioru Obiektu w ocenie Inwestora nie przewyższy łącznie kwoty 200.000,00 złotych brutto (przy czym nie mogą to być wady/usterki/braki, które będą uniemożliwiać uzyskanie zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego na prowadzenie hurtowni farmaceutycznej w Obiekcie lub osiągnięcie parametrów technicznych wskazanych w Dokumentacji Projektowej, a także uniemożliwiające korzystanie z Obiektu zgodnie z przeznaczeniem). W takim wypadku Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 21 dni od daty podpisania przez strony protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy - chyba, że Strony zgodnie ustalą inaczej. W związku z powyższym Inwestorowi przysługuje prawo zatrzymania kwoty wskazanej w tym punkcie do czasu usunięcia przez Wykonawcę wad/usterek/braków, a po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie, Inwestorowi przysługuje prawo usunięcia stwierdzonych wad/usterek/braków na koszt i ryzyko Wykonawcy.

14. Strony postanawiają, iż odbiory o których mowa w Umowie realizowane będą w szczególności w oparciu o Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
15. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 6 powyżej, procedura opisana w ust. 4 i 5 obejmuje również Kamienie Milowe wskazane w § 2 ust. 1 Umowy.
16. Ilekroć postanowienia niniejszego paragrafu przewidują dokonanie przez Kierownika Budowy wpisu do Dziennika Budowy, Wykonawca obowiązany jest poinformować Inwestora oraz Inżyniera Kontraktu o dokonanych wpisach mailowo na adres wskazany w § 25 ust. 3 Umowy – tego samego dnia, w którym dokonano wpisu. W przypadku poinformowania mailowego w innym dniu, dla potrzeb liczenia terminów przewidzianych niniejszym paragrafem przez termin „dokonanie wpisu do Dziennika Budowy” Strony rozumieją termin mailowego poinformowania Inwestora oraz Inżyniera Kontraktu o dokonanych wpisach do Dziennika Budowy.

#### **-§ 14a-**

#### **Gwarancja Należytego Wykonania Umowy**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy przez Wykonawcę w okresie jej wykonania stanowi nieodwołalna, bezwarunkowa, i płatna na pierwsze żądanie gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa należytego wykonania Umowy, w wysokości stanowiącej 4% (cztery procent) wartości Wynagrodzenia Ryczałtowego netto przysługującego Wykonawcy w oparciu o Umowę, wystawiona przez bank lub towarzystwo ubezpieczeniowe z siedzibą lub oddziałem na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego, ważna do dnia 31 lipca 2026 roku („**Gwarancja Należytego Wykonania Umowy**”). Gwarancja Należytego Wykonania Umowy nie może zawierać klauzuli obowiązku składania innych dokumentów niż żądanie zapłaty Inwestora oraz nie może zawierać ograniczenia ilości i typu roszczeń wynikających z Umowy, terminu ich zgłoszenia (poza terminem ważności Gwarancji), oraz wysokości (poza sumą Gwarancji Należytego Wykonania Umowy). Wykonawca obowiązany jest uzyskać zgodę Inwestora dla projektu Gwarancji Należytego Wykonania Umowy. Wykonawca przekaże Inwestorowi Gwarancję Należytego Wykonania Umowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy, nie później jednak niż w momencie rozpoczęcia robót w oparciu o Umowę.
2. Inwestor – z uwzględnieniem § 14b ust. 3 Umowy - jest upoważniony do pokrycia z Gwarancji Należytego Wykonania Umowy wszelkich i wszystkich roszczeń jakie będą Inwestorowi przysługiwały wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy w okresie jej realizacji, w tym roszczeń o zapłatę kar umownych czy odszkodowań, jak również roszczeń o zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom oraz kosztów poniesionych przez Inwestora w celu ochrony swoich praw w związku z jego odpowiedzialnością solidarną za zobowiązania Wykonawcy wobec Podwykonawców.
3. Jeżeli w toku wykonania Umowy wysokość zabezpieczenia w postaci dostarczonej Inwestorowi Gwarancji Należytego Wykonania Umowy ulegnie zmniejszeniu poniżej ustalonej w ust. 1 powyżej wartości z powodu (1) zwiększenia wartości Wynagrodzenia Ryczałtowego netto przysługującego Wykonawcy na podstawie Umowy lub (2) dokonania wypłaty z Gwarancji Należytego Wykonania Umowy na żądanie Inwestora, wówczas Wykonawca zobowiązuje się w ciągu 14 (czternastu) dni od daty zdarzenia powodującego to zmniejszenie złożyć Inwestorowi aneks do złożonej uprzednio Gwarancji Należytego Wykonania Umowy lub nową Gwarancję Należytego Wykonania Umowy zgodną z postanowieniami Umowy. Postanowienia ust. 1 *in fine* stosuje się odpowiednio.
4. Każdorazowo w przypadku, w którym na 30 (trzydzieści) dni przed upływem ważności Gwarancji Należytego Wykonania Umowy nie został podpisany przez Strony protokół Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy, wówczas Wykonawca na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed upływem okresu ważności Gwarancji Należytego Wykonania Umowy zobowiązuje się przedłożyć Inwestorowi – bez odrębnego wezwania:
  - a) aneks terminowy do dotychczasowej Gwarancji Należytego Wykonania Umowy *lub*
  - b) nową Gwarancję Należytego Wykonania Umowy zgodną z postanowieniami Umowy.Postanowienia ust. 1 *in fine* stosuje się odpowiednio.
5. Gwarancja Należytego Wykonania Umowy wprowadzona dokumentami, o których mowa w ust. 4 powyżej będzie ważna na okres uzgodniony w drodze aneksu do Umowy, a gdyby aneks do Umowy nie został zawarty

- ważna na okres nie krótszy niż 120 (sto dwadzieścia) dni od terminu, w którym upływa ważność Gwarancji Należytego Wykonania Umowy w dotychczasowej formie.

6. Postanowienia ust. 4-5 powyżej stosuje się w każdym kolejnym przypadku, w którym protokół z Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy nie został podpisany przez Strony na 30 (trzydzieści) dni przed upływem ważności kolejnej Gwarancji Należytego Wykonania Umowy.
7. W przypadku nie wykonania zobowiązania określonego w ust. 4-6 we wskazanych w nim terminach, Inwestor ma prawo zażądać wypłaty całej wartości zabezpieczenia z istniejącej Gwarancji Należytego Wykonania Umowy lub ma prawo - nie żądając wypłaty z Gwarancji Należytego Wykonania Umowy - wstrzymać zapłatę każdej kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie Umowy do czasu wykonania przez Wykonawcę tego zobowiązania. Zatrzymane zgodnie ze zdaniem poprzednim kwoty są niewymagalne do czasu złożenia przez Wykonawcę Gwarancji Należytego Wykonania Umowy i mogą zostać przeznaczone na pokrycie roszczeń Inwestora.

#### **-§ 14b-**

#### **Gwarancja Należytego Usuwania Wad i Usterek**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy przez Wykonawcę w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości stanowi nieodwołalna, bezwarunkowa, i płatna na pierwsze żądanie gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa należytego wykonania Umowy w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości (dalej „**Gwarancja Należytego Usuwania Wad i Usterek**”), w wysokości stanowiącej 4% (cztery procent) wartości Wynagrodzenia Ryczałtowego netto przysługującego Wykonawcy na podstawie Umowy, wystawiona przez bank lub towarzystwo ubezpieczeniowe z siedzibą lub oddziałem na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego i ważna do dnia upływu 60 (sześćdziesięciu) dni po zakończeniu najdłuższego okresu rękojmi za wady i okresu gwarancji jakości zgodnie z niniejszą Umową (w zależności od tego, który termin upływa później). Gwarancja Należytego Usuwania Wad i Usterek nie może zawierać klauzuli obowiązku składania innych dokumentów niż żądanie zapłaty Inwestora oraz nie może zawierać ograniczenia ilości i typu roszczeń wynikających z Umowy (poza ograniczeniem do rękojmi za wady i gwarancji jakości), terminu ich zgłoszenia (poza terminem ważności Gwarancji), oraz wysokości (poza sumą Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek). Wykonawca obowiązany jest uzyskać zgodę Inwestora dla projektu Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek.
2. Wykonawca zobowiązuje się złożyć Inwestorowi Gwarancję Należytego Usuwania Wad i Usterek do 14 (czternastu) dni od daty podpisania przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy.
3. W przypadku, w którym Wykonawca nie złożył Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek w terminie wskazanym w ust. 2 powyżej, Inwestor może zażądać wypłaty z Gwarancji Należytego Wykonania Umowy całej wartości zabezpieczenia na jaką miała zostać wystawiona i przekazana Inwestorowi Gwarancja Należytego Usuwania Wad i Usterek i zatrzymać wypłaconą kwotę do upływu okresu ważności Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek wskazanego w ust. 1 powyżej oraz kwotę tę przeznaczyć na pokrycie roszczeń, o których mowa w ust. 5 poniżej. Jeżeli jednak Inwestor otrzymał na swoje żądanie wypłatę z Gwarancji Należytego Wykonania Umowy i kwota ta nie została zwrócona przez Inwestora lub przeznaczona na pokrycie jego roszczeń, wówczas posiadaną kwotę - do wartości zabezpieczenia na jaką miała zostać wystawiona i przekazana Inwestorowi Gwarancja Należytego Usuwania Wad i Usterek - Inwestor ma prawo zatrzymać do upływu okresu ważności Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek oraz kwotę tę przeznaczyć na pokrycie roszczeń, o których mowa w ust. 5 poniżej, a nadwyżka, jeżeli jest, zostanie wypłacona Wykonawcy na jego pisemny wniosek, w terminie 30 (trzydziestu) dni do daty doręczenia wniosku Inwestorowi.
4. Jeżeli w okresie ważności Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek wysokość powyższego zabezpieczenia ulegnie zmniejszeniu poniżej ustalonej w ust. 1 powyżej wartości z powodu dokonania wypłaty z Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek na żądanie Inwestora, wówczas Wykonawca zobowiązuje się w ciągu 14 (czternastu) dni od daty zdarzenia powodującego to zmniejszenie złożyć Inwestorowi aneks do złożonej uprzednio Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek lub nową Gwarancję Należytego



Usuwania Wad i Usterek zgodną z postanowieniami Umowy. Postanowienia ust. 1 *in fine* stosuje się odpowiednio.

5. Inwestor jest upoważniony do pokrycia z Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek - a jeżeli nie została ona złożona z kwoty wypłaconej z Gwarancji Należytego Wykonania Umowy zgodnie z ust. 3 powyżej - wszelkich i wszystkich roszczeń jakie będą Inwestorowi przysługiwały wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, w tym roszczeń o zapłatę kar umownych oraz odszkodowań, jak również roszczeń z tytułu wynagrodzenia należnego Podwykonawcom oraz kosztów poniesionych przez Inwestora w celu ochrony swoich praw w związku z jego odpowiedzialnością solidarną za zobowiązania Wykonawcy wobec Podwykonawców.
6. W przypadku, w którym nastąpiło wydłużenie okresu gwarancji jakości lub okresu rękojmi za wady zgodnie z postanowieniami Umowy, wówczas Wykonawca na 21 (dwadzieścia jeden) dni przez upływem okresu ważności Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek zobowiązuje się złożyć Inwestorowi aneks do dotychczasowej Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek lub nową Gwarancję Należytego Usuwania Wad i Usterek zgodną z postanowieniami Umowy (Postanowienia ust. 1 *in fine* stosuje się odpowiednio). W przypadku nie wykonania zobowiązania określonego w zdaniu poprzedzającym w terminie w nim określonym, Inwestor ma prawo zażądać wypłaty całej wartości zabezpieczenia z istniejącej Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek oraz zatrzymać wypłaconą kwotę do upływu okresu ważności Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek oraz przeznaczyć ją na pokrycie roszczeń Inwestora wobec Wykonawcy, o których mowa w ust. 5 powyżej. Kwota wypłacona w sposób opisany w tym ustępie zostanie zapłacona Wykonawcy na jego pisemny wniosek w terminie 30 (trzydziestu) dni od upływu okresu na jaki miała zostać wystawiona Gwarancja Należytego Usuwania Wad i Usterek, o ile kwota ta nie została przeznaczona na pokrycie roszczeń Inwestora, o których mowa w ust. 5 powyżej.

#### **-§ 15-**

#### **Kaucja gwarancyjna**

1. Wykonawca wpłaci na rzecz Inwestora kwotę odpowiadającą 2% Wynagrodzenia Ryczałtowego brutto („Kaucja gwarancyjna”) tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (w tym w okresie rękojmi i gwarancji).
2. Wpłata Kaucji Gwarancyjnej zostanie dokonana w częściach - przelewami na rachunek bankowy Inwestora o numerze [ ] – w ten sposób, że w ciągu 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę jakiegokolwiek części Wynagrodzenia Ryczałtowego, Wykonawca uiszcza na rzecz Inwestora kwotę równą 4% otrzymanej części Wynagrodzenia Ryczałtowego, aż do momentu osiągnięcia w efekcie tych wpłat wysokości, o której mowa w ust. 1 powyżej.
3. Inwestor jest upoważniony do pokrycia z Kaucji Gwarancyjnej wszelkich i wszystkich roszczeń jakie będą Inwestorowi przysługiwały wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy (w tym w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady), w tym roszczeń o zapłatę kar umownych oraz odszkodowań, jak również roszczeń z tytułu wynagrodzenia należnego Podwykonawcom oraz kosztów poniesionych przez Inwestora w celu ochrony swoich praw w związku z jego odpowiedzialnością solidarną za zobowiązania Wykonawcy wobec Podwykonawców. O zaspokojeniu się z Kaucji Gwarancyjnej Inwestor poinformuje pisemnie Wykonawcę.
4. Środki pieniężne z Kaucji Gwarancyjnej zostaną umieszczone przez Inwestora na nieoprocentowanym rachunku bankowym.
5. Postanowienia § 14b ust. 4 Umowy stosuje się odpowiednio.
6. Kwota Kaucji Gwarancyjnej – w takim zakresie, w jakim nie została wykorzystana zgodnie z postanowieniami ust. 3 powyżej - podlega zwrotowi (bez odsetek) na rzecz Wykonawcy zgodnie z poniższymi zasadami:
  - a) 50% Kaucji Gwarancyjnej – w ciągu 45 dni po spełnieniu ostatniego z poniższych warunków:
    - (i) Strony podpisały protokół z Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy;
    - (ii) Wykonawca przekazał prawidłową i kompletną dokumentację dotyczącą Podwykonawców, wskazaną w § 3 ust. 7 lit. b) Umowy;

- (iii) Wykonawca przedłożył Gwarancję Należytego Usuwania Wad i Usterek zgodną z postanowieniami Umowy;
- (iv) Wykonawca złożył pisemny wniosek o zwrot 50% Kaucji Gwarancyjnej;
- b) 50% Kaucji Gwarancyjnej – w ciągu 45 dni po spełnieniu ostatniego z poniższych warunków:
  - (i) Upłynął najdłuższy przewidziany Umową okres rękojmi lub gwarancji;
  - (ii) Wykonawca złożył pisemny wniosek o zwrot 50% Kaucji Gwarancyjnej;
  - (iii) Na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ppkt (ii) powyżej, Wykonawca nie ma żadnych zaległości finansowych wobec Podwykonawców (jeżeli Inwestor posiada udokumentowaną wiedzę o takich zaległościach, przysługuje mu prawo zatrzymania odpowiedniej części Kaucji Gwarancyjnej na ewentualne pokrycie tych roszczeń).

#### -§ 16- Gwarancja jakości

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Inwestora, jeżeli wykonany Przedmiot Umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w Umowie lub wynikający z przeznaczenia, albo jeżeli wykonany Przedmiot Umowy nie ma właściwości, które zgodnie z Dokumentacją Projektową, Umową, Pozwoleniem na budowę, zasadami sztuki budowlanej i przepisami prawa (w tym przepisami Ustawy z dnia 6 września 2001 roku – Prawo farmaceutyczne oraz przepisami rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2015 roku w sprawie wymagań Dobrej Praktyki Dystrybucyjnej) posiadać powinien lub został wydany w stanie niepełnym oceniając według Dokumentacji Projektowej, Pozwolenia na budowę, Umowy, zasad sztuki budowlanej i przepisów prawa. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za niezdatność Obiektu do założonego celu, tj. do prowadzenia w nim hurtowni farmaceutycznej w oparciu o zezwolenie Głównego Inspektora Farmaceutycznego.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne Przedmiotu Umowy lub jego części istniejące w czasie dokonywania czynności któregośkolwiek z odbiorów oraz za wady powstałe po odbiorach, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym Przedmiocie Umowy lub jego części.
3. Rękojmią objęte są wszystkie materiały, urządzenia i roboty wykonane na podstawie Umowy, bez względu na to czy zostały wykonane bezpośrednio przez Wykonawcę, czy osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu Umowy. Dotyczy to również materiałów użytych do budowy na żądanie i dostarczonych przez Inwestora, jeżeli posiadały one odpowiednie certyfikaty, a nie zostały zakwestionowane przez Wykonawcę.
4. Wykonawca oświadcza, że udziela Inwestorowi gwarancji jakości wykonania Przedmiotu Umowy (w tym - lecz nie ograniczając - na wszystkie materiały, a także urządzenia, sprzęty i systemy wbudowane w ramach Przedmiotu Umowy) oraz jego poszczególnych części na okres .....
5. Bieg terminu gwarancji liczony jest od daty podpisania przez strony protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy, a okres gwarancyjny na roboty, urządzenia lub materiały naprawione będzie przedłużony o czas trwania takiej naprawy. W odniesieniu do urządzeń i sprzętu obowiązują przedłużone okresy gwarancyjne producenta, tylko jeżeli są dłuższe niż okresy wskazane w ust. 4 powyżej.
6. Postanowienia ust. 4-5 powyżej stosuje się odpowiednio do udzielonej przez Wykonawcę rękojmi na Przedmiot Umowy.
7. W przypadku konieczności skorzystania przy wykonaniu określonego rodzaju robót budowlanych przez Inwestora z wykonawcy zastępczego, o którym mowa w § 20 ust. 8 Umowy, Wykonawca będzie odpowiedzialny również za tę część wykonanych robót, które również będą objęte odpowiedzialnością z tytułu gwarancji i rękojmi, o których mowa w niniejszym paragrafie.
8. W przypadku wykrycia wad lub usterek w toku czynności któregośkolwiek z odbiorów lub w okresie gwarancji i rękojmi, Inwestor może:
  - a) jeżeli wady lub usterki nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy, żądać usunięcia wad lub usterek, uzgadniając w tym celu z Wykonawcą odpowiedni i technicznie niezbędny termin (z uwzględnieniem postanowień ust. 11 poniżej oraz § 13 ust. 10 Umowy), a w przypadku braku współdziałania Wykonawcy w uzgadnianiu terminu, wyznaczyć Wykonawcy technicznie

- możliwy termin, a po bezskutecznym upływie terminu lub nieskutecznym usunięciu wad lub usterek przez Wykonawcę zlecić usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy lub odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy;
- b) jeżeli wady są istotne tj. w szczególności gdy uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem i celem Umowy, Inwestor może ponadto żądać wykonania Przedmiotu Umowy lub odpowiednio jej części po raz drugi bez dodatkowego wynagrodzenia.
9. Jeżeli wada fizyczna elementu w okresie gwarancji lub rękojmi spowodowała uszkodzenie innego elementu, dla którego okres gwarancji lub rękojmi już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wady w obu elementach.
10. W każdym wypadku, Wykonawca obowiązany jest usunąć wadę lub usterkę zgłoszoną przez Inwestora nie później niż w ciągu 14 dni od dnia jej zgłoszenia. Termin wskazany w zdaniu poprzednim ulega skróceniu lub wydłużeniu w drodze dodatkowych uzgodnień Stron w zależności od technicznych możliwości usunięcia danej wady lub usterki.
11. W razie wystąpienia wady lub usterki instalacyjnej, mającej istotny wpływ na funkcjonowanie Obiektu jak i prowadzenie tam działalności lub funkcjonowanie/prowadzenie działalności w obiektach sąsiadujących z Obiektem, Wykonawca ma obowiązek jej zlokalizowania, ustalenia przyczyny oraz rozpoczęcia działań zmierzających do jej usunięcia w ciągu 24 godzin od chwili zgłoszenia od Inwestora. Niewykonanie tego obowiązku przez Wykonawcę rodzi jego odpowiedzialność odszkodowawczą względem Inwestora związaną w szczególności ze szkodą powstałą po stronie Inwestora lub osób trzecich. Nie narusza to uprawnień Inwestora określonych w Umowie. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się w szczególności do takich wad lub usterek, które powstały po podpisaniu przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy, a przed uzyskaniem zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego na prowadzenie w Obiekcie hurtowni farmaceutycznej i które w ocenie Inwestora mogłyby mieć wpływ na uzyskanie tego zezwolenia, a także do takich wad lub usterek powstałych w późniejszym okresie, które mogłyby mieć wpływ na utrzymanie tego zezwolenia.
12. Podczas realizacji obowiązków przewidzianych niniejszym paragrafem, Wykonawca zapewni ich realizację w sposób nie zakłócający bieżącej działalności Inwestora, ze szczególnym uwzględnieniem obowiązków wynikających z funkcjonowania w Obiekcie hurtowni farmaceutycznej - w szczególności Wykonawca powstrzyma się od jakichkolwiek działań, które mogą mieć niekorzystny wpływ na jakość i właściwą dystrybucję produktów, w tym produktów leczniczych.
13. Po podpisaniu przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy Inwestor powoła komisję, która w okresie gwarancji, przy udziale przedstawicieli Wykonawcy, co najmniej jeden raz w roku, a nie rzadziej niż co 11 miesięcy dokona przeglądu Obiektu, a w razie stwierdzenia przez tę komisję usterek lub wad Wykonawca doprowadzi do ich usunięcia stosownie do postanowień Umowy.
14. W okresie trwania Umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi Strony obowiązane są zawiadamiać się wzajemnie na piśmie o każdorazowej zmianie adresu oraz numerów telefonów pod rygorem uznania za doręczone, pisma przesłanego pod ostatnio wskazany przez Stronę adres, które zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia pozostawia się w dokumentach ze skutkiem doręczenia. Ponadto Strony zobowiązane są do wzajemnego informowania się w terminie 7 dni o wystąpieniu następujących okoliczności:
- a) zmianie siedziby, lub nazwie firmy,
  - b) zgłoszeniu w stosunku do Wykonawcy lub Inwestora wniosku o ogłoszeniu upadłości lub wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego,
  - c) ogłoszeniu likwidacji, złożeniu wniosku o wszczęcie likwidacji,
  - d) zawieszeniu działalności.
15. Strony postanawiają, iż w ramach Dokumentacji Powykonawczej Wykonawca przedłoży Inwestorowi m.in. wszystkie gwarancje urządzeń, systemów i instalacji oraz warunki serwisowe, z których wynikać będzie m.in. gdzie i w jakim trybie należy zgłaszać usterki/wady (lista co najmniej 3 autoryzowanych serwisantów) oraz jaki będzie przybliżony koszt umów serwisowych w okresie rękojmi i gwarancji.
16. W przypadku systemów oraz instalacji działających w oparciu o oprogramowanie, Wykonawca w ramach Dokumentacji Powykonawczej przedłoży również:

- a) warunki licencji wraz ze wskazaniem postanowień umowy licencyjnej uprawniających do sublicencjonowania (przy czym licencja powinna być udzielona na czas nieokreślony);
  - b) potwierdzenie uiszczenia opłaty za cały okres obowiązywania licencji w okresie gwarancji i rękojmi.
17. Strony postanawiają, iż najpóźniej przy Końcowym Odbiorze Obiektu, Wykonawca złoży na ręce Inwestora Instrukcję zgłaszania i usuwania usterek w okresie gwarancji, która stanowić będzie Załącznik nr 18 do Umowy.
18. W przypadku nie przestrzegania przez Wykonawcę postanowień niniejszego paragrafu, Inwestor uprawniony jest do – po uprzednim bezskutecznym wezwaniu – powierzenia wykonania obowiązków Wykonawcy podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
19. Wykonawca umożliwi Inwestorowi realizację obowiązków nałożonych na niego przepisami prawa jako podmiot prowadzący hurtownię farmaceutyczną w Obiekcie, w szczególności Wykonawca – w trakcie okresu rękojmi i gwarancji - zapewni, iż wszyscy Podwykonawcy (w tym dalsi podwykonawcy) realizujący w jego imieniu obowiązki wynikające z niniejszego paragrafu umożliwią Inwestorowi przeprowadzanie audytów jakościowych (wstępnego i okresowych) w zakresie wykonywanych przez nich robót. Inwestor powiadomi Wykonawcę i danego Podwykonawcę na 30 dni przed planowaną datą audytu.

#### **-§ 17-**

#### **Dokumentacja Projektowa**

1. Wykonawca dokonał weryfikacji Dokumentacji Projektowej, ocenił ją i stwierdza, że na jej podstawie możliwe jest zrealizowanie Robót w terminie i za wynagrodzeniem określonym Umową.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Dokumentację Powykonawczą oraz Dokumentację Budowy zgodnie z Umową, zasadami aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami (w tym przepisami związanymi z faktem, iż w Obiekcie będzie prowadzona hurtownia farmaceutyczna, w związku z czym niezbędne jest uzyskanie zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego) oraz zgodnie z Normami Polskimi, a także zgodnie z Dokumentacją Projektową.
3. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do wykonania projektów, rysunków i innych dokumentów, które są niezbędne do prawidłowego prowadzenia Robót, w przypadku zaistnienia takiej konieczności w toku realizacji Inwestycji.
4. Wykonawca pokryje wszelkie koszty prac projektowych związanych z wprowadzaniem na jego wniosek zamiennych rozwiązań projektowych w stosunku do Dokumentacji Projektowej i innych określonych w Umowie.
5. W przypadku sporządzenia przez Wykonawcę zamiennych elementów Dokumentacji Projektowej, Wykonawca ma obowiązek uzgodnienia i skoordynowania wyżej wymienionych dokumentów z Projektantem, Inwestorem, Inżynierem Kontraktu, konserwatorem zabytków oraz innymi organami/instytucjami/podmiotami - jeśli dotyczy.
6. Wszelkie niezbędne materiały, wnioski, uzgodnienia, opinie wymagane dla realizacji prac projektowych, Wykonawca pozyskuje we własnym zakresie.
7. W trakcie przygotowania dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania stałego kontaktu z wyznaczonym pracownikiem (pracownikami) Inwestora w celu dokonywania na bieżąco konsultacji co do projektu, wprowadzania korekt, zmian, uwzględniania sugestii. Wszelka korespondencja w tym zakresie powinna odbywać się na piśmie, zaś przebieg spotkań roboczych dotyczących dokumentacji powinien zostać utrwalony w formie protokołu podpisanego przez przedstawicieli obu Stron uczestniczących w spotkaniu.
8. Wykonawca w okresie realizacji Umowy w ramach Wynagrodzenia Ryczałtowego zobowiązany jest również do wykonania w ramach Dokumentacji Powykonawczej oraz Dokumentacji Budowy innych projektów, rysunków nie wymienionych powyżej, a związanych z wymaganiami jednostek opiniujących i uzgadniających uczestniczących w procedurze uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie.
9. Wykonawca przedłoży do zatwierdzenia Inwestorowi:
  - a) wszelkie rysunki, dane szczegółowe, plany, specyfikacje, harmonogramy, protokoły, kalkulacje, oprogramowanie (zarówno generowane jak i nie generowane komputerowo) oraz pozostałe prace (oraz

- wszelkie projekty, idee, koncepcje i pomysły w nich zawarte, bez względu na to czy możliwe do opatentowania czy też nie), jakie będą konieczne zgodnie z Umową,
- b) instrukcje użytkowania i konserwacji wraz z rysunkami powykonawczymi Robót uszczegółowione w wystarczającym stopniu, aby umożliwić Inwestorowi użytkowanie, konserwację, demontaż, ponowny montaż i adaptację Robót obejmujących ten projekt. Roboty nie będą uznawane jako ukończone dla celów odbiorowych do momentu, kiedy instrukcje użytkowania i konserwacji wraz z Dokumentacją Powykonawczą nie zostaną przedłożone i zatwierdzone przez Inwestora.
10. Jakiegokolwiek zatwierdzenie dokonane przez Inwestora nie będzie zwalniać Wykonawcy z jego jakiegokolwiek odpowiedzialności umownej.
11. Wszelkie aprobaty (zatwierdzenia) do których uprawniony/zobowiązany jest Inwestor będą wydawane w terminie do 14 Dni Roboczych od otrzymania kompletu odpowiednich dokumentów będących przedmiotem aprobaty (zatwierdzenia). W wypadku rysunków konstrukcyjnych związanych z fundamentami i poziomem podziemia Inwestor podejmie działania w celu wydania aprobaty w terminie do 7 Dni Roboczych od otrzymania kompletnej dokumentacji będącej przedmiotem aprobaty.
12. Przekazana dokumentacja będzie wewnętrznie skoordynowana technicznie i międzybranżowo oraz kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet Przedmiotu Umowy. W dokumentacji będą zastosowane materiały (wyroby budowlane, systemy, urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania (z uwzględnieniem postanowień Umowy, w szczególności określonych w § 7).

#### **-§ 18- Prawa autorskie**

1. Wykonawca oświadcza, iż wszystkie utwory wykonane przez niego w oparciu o Umowę (w szczególności elementy Dokumentacji Powykonawczej – w tym Dokumentacji Materiałowej oraz Dokumentacji Systemowej - oraz Dokumentacji Budowy), zwane na potrzeby niniejszego paragrafu łącznie **„Dokumentacją”**, są utworami w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Wykonawca oświadcza, że w chwili przeniesienia praw autorskich przysługiwać mu będą nieograniczone autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji oraz uprawnienie do decydowania o wykonywaniu praw zależnych do Dokumentacji. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę całości lub części prac związanych z wytwarzaniem Dokumentacji, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów z twórcami poszczególnych elementów Dokumentacji (dalej **„Twórcy”**) oraz ich części i unormowania kwestii dot. ograniczenia ich w wykonywaniu osobistych praw do Dokumentacji (lub jej części), a to w ten sposób, że Twórcy zobowiążą się do niewykonywania autorskich praw osobistych do Dokumentacji (lub jej części) i jednocześnie w dniu zawarcia z nimi umowy udzielić Wykonawcy upoważnienia do wykonywania w ich imieniu osobistych praw autorskich do Dokumentacji, w tym w szczególności do dokonywania w niej zmian oraz upoważnią Wykonawcę do udzielania podmiotom trzecim, w tym Inwestorowi, dalszych zezwoleń na wykonywanie tych praw wraz z prawem do zezwalania na wykonywanie praw zależnych do Dokumentacji bez konieczności uzyskiwania ich odrębnej zgody i wypłaty dodatkowego wynagrodzenia, tak by możliwym było przeniesienie tych uprawnień na Inwestora, zgodnie z niniejszą Umową.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia kopii umów z Twórcami na pisemne wezwanie Inwestora bez konieczności ujawniania danych osobowych oraz wysokości wypłaconego wynagrodzenia w terminie wskazanym przez Wykonawcę.
4. W przypadku, gdy Wykonawca będzie jednocześnie twórcą danego elementu Dokumentacji, Wykonawca oświadcza, że powstrzyma się od wykonywania praw osobistych i udziela upoważnienia do ich wykonywania na rzecz Inwestora także w swoim imieniu na wskazanych powyżej zasadach.
5. Wykonawca oświadcza, że ponosi pełną odpowiedzialność w przypadku wystąpienia wad prawnych Dokumentacji lub jej poszczególnych części i zobowiązuje się pokryć wszelkie uzasadnione roszczenia osób

- trzecich, zgłoszone także bezpośrednio do Inwestora oraz koszty z tym związane, w tym uzasadnione i udokumentowane koszty poniesione w tym zakresie przez Inwestora.
6. Z chwilą wydania, Wykonawca przenosi na Inwestora bez ograniczeń czasowych i terytorialnych autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji (lub jej części) wraz z uprawnieniem do decydowania o wykonywaniu autorskich praw zależnych do Dokumentacji oraz prawo własności określonej w Umowie liczby egzemplarzy Dokumentacji w celu wykorzystania zgodnie z Umową. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do każdego utworu stanowiącego część Dokumentacji, Wykonawca przenosi na Inwestora również własność nośników, na których utrwalona jest Dokumentacja.
  7. W ramach nabycia autorskich praw majątkowych, Inwestor ma prawo wykorzystywania Dokumentacji w całości lub we fragmencie, na wszystkich znanych w chwili zawarcia Umowy polach eksploatacji, a w szczególności:
    - a) w zakresie utrwalenia i zwielokrotnienia – wprowadzania do pamięci komputera, wytworzenia egzemplarzy Dokumentacji każdą dostępną techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
    - b) wprowadzanie do obrotu, użyczania lub najmu;
    - c) w zakresie rozpowszechnienia Dokumentacji w sposób inny niż określony w pkt. b) powyżej - wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnienie Dokumentacji w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym w szczególności w Internecie oraz innych sieciach komputerowych, w tym również za pośrednictwem chmury obliczeniowej.
  8. Wykonawca oświadcza, że Inwestor ma prawo zezwalania podmiotom trzecim na wykonywanie zależnego prawa autorskiego oraz prawo do tworzenia, rozpowszechniania i wprowadzania do obrotu opracowań Dokumentacji (w całości lub w części) na polach eksploatacji wymienionych w ust. 7 powyżej.
  9. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania praw osobistych do Dokumentacji i jednocześnie Wykonawca upoważnia Inwestora do decydowania w jego/Twórców imieniu o oznaczeniu elementu Dokumentacji nazwiskiem lub pseudonimem Wykonawcy/Twórców albo o udostępnianiu go anonimowo.
  10. Inwestor ma prawo w ramach wynagrodzenia do wielokrotnego i nieograniczonego w czasie wykorzystywania Dokumentacji, może ją utrwalać i zwielokrotniać, reprodukować, powielać i rozpowszechniać, wykorzystywać w reklamie własnej działalności. Inwestor ma prawo przenieść prawa nabyte na podstawie Umowy na osoby trzecie, udzielić licencji lub innego upoważnienia, w ramach Grupy HASCO (tj. spółki Przedsiębiorstwo Produkcji Farmaceutycznej HASCO – LEK Spółka Akcyjna oraz podmiotów powiązanych z nią kapitałowo lub osobowo), bez uzyskiwania dodatkowej zgody Inwestora, bez zapłaty dodatkowego wynagrodzenia.
  11. Wykonawca oświadcza, iż w przypadku gdy na skutek orzeczenia sądu Inwestor nie będzie mógł korzystać z Dokumentacji na skutek naruszenia przez Wykonawcę praw własności intelektualnej, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania na swój koszt wymaganych licencji lub nabycia praw bądź dokonania odpowiedniej modyfikacji lub ponownego wykonania dodatkowych prac pozwalających na takie korzystanie zgodnie z prawem. Żadne z powyższych postanowień nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Inwestora odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
  12. Wykonawca obowiązany jest również udzielić wszelkiej niezbędnej pomocy Inwestorowi oraz przekazania wyczerpujących wyjaśnień w sytuacji, gdy osoby trzecie występują z roszczeniami wobec poszczególnych elementów Dokumentacji – tak, aby prawa autorskie nabyte przez Inwestora na podstawie Umowy nie zostały naruszone.
  13. Za przeniesienie autorskich praw majątkowych do Dokumentacji, prawa wykonywania praw zależnych oraz własności egzemplarzy Dokumentacji na Inwestora, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości 2 % Wynagrodzenia Ryczałtowego, które to wynagrodzenie jest wliczone w Wynagrodzenie Ryczałtowe wskazane w § 3 ust. 1 Umowy.

## -§ 19- Odstąpienie od Umowy

1. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w części dotychczas nie wykonanej (odstąpienie *ex nunc*) w sytuacji, gdy:
  - a) Wykonawca wykonuje obowiązki umowne w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową, Ofertą, Zapytaniem Ofertowym, zasadami wiedzy i techniki budowlanej lub Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
  - b) Wykonawca nie dotrzyma któregośkolwiek z terminów oznaczonych jako „Kamienie Milowe” w § 2 Umowy;
  - c) Wykonawca nie dostarczy lub nie utrzyma Gwarancji Należytego Wykonania Umowy lub Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek;
  - d) Wykonawca nie wpłaci Kaucji Gwarancyjnej;
  - e) Wykonawca nie dostarczy lub nie utrzyma ubezpieczeń o których mowa w § 11 Umowy;
  - f) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął Robót lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Inwestora złożonego na piśmie - przez okres dłuższy niż 7 dni;
  - g) Wykonawca zaniechał wykonywania Robót lub oświadczył, że nie zamierza ich dalej realizować;
  - h) Osiągnięto limit kar umownych, o którym mowa w § 20 ust. 3 Umowy;
  - i) Wykonawca wykonał Roboty lub ich część z wadami uniemożliwiającymi korzystanie z Obiektu zgodnie z przeznaczeniem, nie nadającymi się do usunięcia lub gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim terminie;
  - j) Wykonawca utraci płynność finansową w stopniu zagrażającym zdolności do należytego wykonania Umowy;
  - k) jeżeli Wykonawca stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów prawa upadłościowego lub Wykonawca stanie się niewypłacalny lub zagrożony niewypłacalnością w rozumieniu prawa restrukturyzacyjnego lub gdy Wykonawca złoży propozycje układowe lub wstępny plan restrukturyzacyjny na potrzeby przeprowadzenia jakiegokolwiek postępowania restrukturyzacyjnego wynikającego z prawa restrukturyzacyjnego;
  - l) Wykonawca narusza postanowienia § 6 Umowy;
  - m) Wykonawca istotnie zmniejszy liczbę robotników na Placu Budowy – w taki sposób, że w ocenie Inwestora nie będzie w stanie kontynuować Robót w przewidzianym tempie pozwalającym na dotrzymanie terminów oznaczonych w § 2 Umowy jako „Kamienie Milowe”;
  - n) w stosunku do Wykonawcy zajdą okoliczności, o których mowa w § 8 ust. 20 Umowy;
  - o) Wykonawca na mocy postanowień umownych zatrzymał z wynagrodzenia Wykonawcy - tytułem braku płatności na rzecz Podwykonawców – kwotę odpowiadającą 10% Wynagrodzenia Ryczałtowego brutto,

- po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia nieprawidłowości wraz z wyznaczeniem mu odpowiedniego terminu, nie krótszego niż 7 (siedem) Dni Roboczych, pod rygorem odstąpienia od Umowy (za wyjątkiem naruszeń z punktów g), h) oraz i) powyżej).
2. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 *in fine* (a w przypadku naruszeń, o których mowa w ust. 1 pkt g), h) oraz i) powyżej – od chwili ich stwierdzenia przez Inwestora), Inwestor może odstąpić od Umowy, składając stosowne oświadczenie woli w ciągu kolejnych 30 dni, zachowując jednocześnie praw do naliczenia kar umownych przewidzianych w Umowie.
3. Wykonawca ma prawo do odstąpienia od Umowy w części dotychczas nie wykonanej (odstąpienie *ex nunc*), kiedy:
  - a) Inwestor nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty i opóźnia się z zapłatą wymagalnego i bezspornego wynagrodzenia należnego Wykonawcy o 21 dni stosunku do terminu zapłaty określonego zgodnie z Umową;
  - b) Inwestor utraci płynność finansową w stopniu zagrażającym zdolności do należytego wykonania Umowy;
  - c) jeżeli Inwestor stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów prawa upadłościowego lub Inwestor stanie się niewypłacalny lub zagrożony niewypłacalnością w rozumieniu prawa restrukturyzacyjnego lub gdy Wykonawca złoży propozycje układowe lub wstępny plan

restrukturyzacyjny na potrzeby przeprowadzenia jakiegokolwiek postępowania restrukturyzacyjnego wynikającego z prawa restrukturyzacyjnego

- po uprzednim wezwaniu Inwestora do usunięcia nieprawidłowości wraz z wyznaczeniem mu odpowiedniego terminu, nie krótszego niż 7 (siedem) Dni Roboczych, pod rygorem odstąpienia od Umowy. Po bezskutecznym upływie tego terminu, Wykonawca może odstąpić od Umowy, składając stosowne oświadczenie woli w ciągu kolejnych 30 dni.
- 4. Prawo do dokonania odstąpienia zgodnie z Umową może zostać wykonane przez uprawnioną do tego Stronę w terminie do 31 grudnia 2030 r. Skutkiem odstąpienia od Umowy jest rozwiązanie stosunków prawnych ustanowionych Umową z dniem wejścia odstąpienia w życie, za wyjątkiem postanowień i praw dotyczących odpowiedzialności Wykonawcy (w tym z tytułu gwarancji i rękojmi – ta liczona jest od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu), kar umownych (w tym za opóźnienia – w sytuacjach objętych Umową), rozliczeń z Podwykonawcami, praw własności intelektualnej, rozstrzygania sporów oraz zobowiązania do zachowania poufności. Powyższy wykaz postanowień, które obowiązują po wygaśnięciu Umowy nie jest wyczerpujący i inne postanowienia Umowy obowiązują po jej wygaśnięciu, jeżeli ich charakter na to wskazuje.
- 5. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
- 6. Po otrzymaniu przez Stronę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Wykonawca:
  - a) w terminie 3 dni przerwie wszelkie Roboty i inne działania wynikające z Umowy, za wyjątkiem przewidzianych w niniejszym punkcie, i
  - b) w terminie 7 dni zabezpieczy Roboty, usunie personel własny i personel Podwykonawców, a także wyposażenie własne i wyposażenie Podwykonawców z Terenu Budowy – na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy,
  - c) w terminie 7 dni sporządzi przy udziale Inwestora szczegółowy protokół inwentaryzacji Robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia z podziałem na Roboty zrealizowane i Roboty, których Wykonawca nie wykonał;
  - d) sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń niezabudowanych, które zostały nabyte/zamówione w celu realizacji niniejszej Umowy (zwanych tu zbiorczo „**materiałami**”), bez względu na przyczyny odstąpienia, wykaz materiałów będzie stanowił załącznik do protokołu inwentaryzacji, o którym mowa w lit c) powyżej i zawierać będzie informację na temat dostawcy (dane kontaktowe), kopię umowy/zamówienia, uzgodnionego terminu dostawy wraz z zakładanym przez Wykonawcę sposobem montażu (siłami własnymi – w tym przez Podwykonawcę - czy przez dostawcę) oraz informację na temat ewentualnej zaliczki na poczet dostawy – wraz z potwierdzeniem jej uiszczenia (o ile dotyczy) i miejsca składowania na Placu Budowy (jeżeli dotyczy);
  - e) zgłosi do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a Inwestor zobowiązany jest do dokonania ich odbioru, w terminie 7 dni od ich zgłoszenia;
  - f) rozliczy się ze wszystkimi Podwykonawcami w zakresie wykonanych Robót i przedłoży Inwestorowi oświadczenia wszystkich Podwykonawców potwierdzające dokonanie rozliczenia tj. oświadczenia, iż otrzymali całe wynagrodzenie z tytułu zrealizowanych Robót (stosując odpowiednio wzory przewidziane § 3 ust. 7 pkt b) Umowy).
- 7. W terminie do 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy, Strony sporządzą protokół przekazania przez Wykonawcę Inwestorowi wykonanych Robót oraz Dokumentacji Powykonawczej i Dokumentacji Budowy a także protokół przekazania Placu Budowy.
- 8. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do przekazania Robót oraz Dokumentacji Powykonawczej i Dokumentacji Budowy w terminie, o którym mowa powyżej, protokoły przekazania Robót oraz wskazanej dokumentacji sporządzone zostaną jednostronnie przez Inwestora. W przypadku nie przystąpienia przez Inwestora do sporządzenia protokołu inwentaryzacji lub odbioru Robót lub wskazanej dokumentacji w terminach określonych w ust. 6 i 7 powyżej, protokół inwentaryzacji lub protokoły przekazania Robót lub wskazanej dokumentacji sporządzone zostaną jednostronnie przez Wykonawcę.



9. Inwestor obowiązany jest ponadto do: rozliczenia się z Wykonawcą za roboty, które zostały należycie wykonane do dnia odstąpienia i odebrane zgodnie z postanowieniami ust. 6 powyżej, przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Placu Budowy oraz do nabycia od Wykonawcy materiałów określonych w ust. 6 lit. d) powyżej po cenach określonych w Ofercie złożonej przez Wykonawcę.
10. Podpisany przez Strony – lub jednostronny w przypadku zajścia okoliczności przewidzianych niniejszym paragrafem - Protokół inwentaryzacji jest podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę, przy czym faktura nie może zostać wystawiona wcześniej niż po wykonaniu czynności określonych w ust. 6 lit. a-f powyżej.
11. Postanowienia ust. 4-10 powyżej stosuje się do wszystkich przypadków odstąpienia od Umowy przewidzianych Umową lub przepisami prawa (w drugim z tych przypadków – w takim zakresie, w jakim bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa nie regulują tych kwestii odmiennie).

## **-§ 20-**

### **Kary umowne i odszkodowania**

1. Oprócz kar umownych wskazanych wyraźnie w poszczególnych postanowieniach Umowy, Inwestorowi przysługuje uprawnienie do naliczenia kar umownych:
  - a) za każdy dzień opóźnienia w dochowaniu terminu podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Technicznego - w wysokości 0,08 % wartości Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto) za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego;
  - b) za każdy dzień opóźnienia w dochowaniu terminu podpisania przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Obiektu - w wysokości 0,12 % wartości Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto) za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego;
  - c) za każdy dzień opóźnienia w dochowaniu przez Wykonawcę terminu podpisania przez Strony protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,07 % wartości Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto) za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego;
  - d) za każdy dzień opóźnienia w dochowaniu przez Wykonawcę któregośkolwiek z pozostałych terminów wykonania określonych jako „Kamienie milowe” w § 2 ust. 1 Umowy (poza terminami wskazanymi w pkt a) – c) powyżej) - w wysokości 0,03 % wartości Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto) za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego;
  - e) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wady/usterki kluczowej stwierdzonej w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,02 % Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu każdej ze zgłoszonych usterek/wad; przy czym za „wadę/usterkę kluczową”, Strony rozumieją taką wadę lub usterkę, która uniemożliwia lub znacznie utrudnia prowadzenie działalności w Obiekcie, wiąże się z ryzykiem powstania znacznej szkody lub której zaistnienie zagraża życiu lub zdrowiu;
  - f) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wady/usterki uniemożliwiającej uzyskanie zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego na prowadzenie w Obiekcie hurtowni farmaceutycznej lub mającej wpływ na utrzymanie tego zezwolenia - w wysokości 10.000,00 złotych za każdy dzień opóźnienia;
  - g) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wady/usterki innej, niż wskazane w punkcie e) i f) powyżej – 2.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
  - h) za każdy dzień opóźnienia w dochowaniu jakiegokolwiek innego terminu przewidzianego Umową lub ustalonego w oparciu o jej postanowienia (okoliczności inne, niż w punktach a) – f) powyżej) – w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
  - i) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Inwestora, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 15% Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto),
  - j) za naruszenie podstawowych obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy wskazanych w § 6 ust. 3-10, ust. 12-36 oraz 38 Umowy, § 8a ust. 2, § 11 ust. 3-5 oraz § 25 ust. 7 Umowy, kara w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia, po uprzednim wezwaniu do usunięcia naruszeń z wyznaczeniem terminu na zastosowanie się do treści wezwania. Jeżeli Umowa stanowi, iż

- Wykonawca w ramach obowiązków umownych zobowiązany jest do ich wykonania w określonym terminie, kara umowna naliczona zostanie za każdy dzień opóźnienia w ich wykonaniu;
- k) nie dostarczenie Gwarancji Należytego Wykonania Umowy, Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek lub aneksów do tych dokumentów – w wysokości 500,00 za każdy dzień, w którym którekolwiek z powyższych zabezpieczeń nie funkcjonuje zgodnie z postanowieniami Umowy;
  - l) za powierzenie części Robót przez Wykonawcę podmiotowi trzeciemu z pominięciem procedury przewidzianej § 8 Umowy - w wysokości 100% kwoty odpowiadającej wartości prac zleconych takiemu podmiotowi;
  - m) za nie uiszczenie na rzecz Podwykonawcy części wynagrodzenia przewidzianego umową zawartą z nim przez Wykonawcę – co zostanie potwierdzone dokumentami przewidzianymi Umową – 50 % nie uiszczonej przez Wykonawcę kwoty za każdy rozpoczęty tydzień istnienia zaległości.
- 2. Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Inwestora i przewidzianych § 19 ust. 3 Umowy w wysokości 15 % Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto).
  - 3. Strony ustalają limit kar dla każdej ze Stron na 20% Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto).
  - 4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych określonych w Umowie, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  - 5. Kary umowne mogą być naliczane niezależnie od wysokości poniesionej szkody.
  - 6. Postanowienia niniejszego paragrafu nie ograniczają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu czynu niedozwolonego w razie oszustwa, celowego wyrządzenia szkody, lub niezgodnych z prawem działań Wykonawcy, osób go reprezentujących i jego pracowników, a także w razie działań lub zaniechań Wykonawcy niezgodnych z podstawowymi, standardowymi zachowaniami, wymaganymi dla zachowania należytej staranności. W takim wypadku zapłata lub potrącenie kary umownej nie pozbawi Inwestora prawa do żądania dodatkowego odszkodowania zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego, jeśli kwota rzeczywistej szkody przekroczy sumę kar umownych.
  - 7. Zapłata kar umownych zastrzeżonych w Umowie, nie zwalnia Wykonawcy z realizacji spoczywających na nim obowiązków, zobowiązań ani odpowiedzialności, jakie mogą dla niego wynikać z Umowy, ani nie narusza uprawnień Inwestora do wykonania innych praw lub skorzystania ze środków ochrony prawnej, w tym wykonania prawa odstąpienia od Umowy.
  - 8. Niezależnie od pozostałych postanowień Umowy i zastrzeżonych w nich uprawnień Inwestora, w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, tak w odniesieniu całego Przedmiotu Umowy lub jej części, Inwestor ma prawo, po uprzednim wezwaniu do wykonania lub należytego wykonania takich prac i wyznaczeniu odpowiedniego terminu, zlecić wykonanie Przedmiotu Umowy w ramach wykonania zastępczego profesjonalnym osobom/podmiotom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy, tak w odniesieniu do całości Przedmiotu Umowy lub jej części, każdorazowo pomniejszając wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednio o sumę należną wykonawcy zastępczemu za wykonanie przez niego robót w zleconym zakresie.
  - 9. Wartości kar umownych liczone są od kwoty Wynagrodzenia Ryczałtowego brutto.

#### -§ 21- Sila wyższa

- 1. Na potrzeby Umowy „**Sila wyższa**” oznacza wyjątkowe, nieoczekiwane, nieuniknione i nie dające się przewidzieć zdarzenia lub okoliczności:
  - a) będące poza kontrolą Strony;
  - b) którym Strona nie mogła zapobiec oraz których Strona nie mogła – uwzględniając zawodowy charakter prowadzonej działalności - przewidzieć przed przystąpieniem do Umowy i uniknąć ich lub których skutków - po ich wystąpieniu - dana Strona nie mogła przezwyciężyć i które mają bezpośredni wpływ na niemożność wykonania Umowy w jakimkolwiek stopniu,- o ile Wykonawca podejmie racjonalne i uzasadnione działania w celu ograniczenia lub uniknięcia opóźnień.
- 2. Strony zgodnie przyjmują, że za przypadek Siły Wyższej nie są uznawane w szczególności:
  - a) opóźnienia po stronie Podwykonawców;

- b) wady, utrata lub uszkodzenie urządzeń Wykonawcy w trakcie prowadzenia Robót;
  - c) wady, utrata lub uszkodzenie towarów i urządzeń stanowiących część Robót lub Inwestycji;
  - d) niekorzystne warunki meteorologiczne (z uwzględnieniem jednakże postanowień § 2 ust. 4 Umowy);
  - e) zwiększony poziom zachorowań na choroby sezonowe (np. grypa);
  - f) następstwa (w tym gospodarcze) jakiegokolwiek epidemii;
  - g) wahania cen na rynku budowlanym;
  - h) przerwy/spowolnienia w łańcuchu dostaw;
  - i) braki w zakresie materiałów lub siły roboczej;
  - j) pożar na Terenie Budowy – chyba, że wydarzył się on mimo podjęcia przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych środków ostrożności celem zapobieżenia pożarowi;
  - k) zamieszki, rozruchy, strajki poszczególnych grup społecznych (np. rolników);
  - l) strajki osób bezpośrednio zatrudnionych przy Robotach lub osób nie zatrudnionych bezpośrednio przy nich ale mających wpływ na Roboty;
  - m) ograniczenia kadrowe spowodowane ćwiczeniami przeprowadzanymi przez siły zbrojne RP.
3. Siła Wyższa może obejmować, lecz nie jest ograniczona do wyjątkowych zdarzeń lub okoliczności występujących na terenie objętym Inwestycją i wymienionych poniżej, w przypadku gdy spełnione są wymienione w ust. 1 warunki:
- a) wojna, działania wojenne (bez względu na to czy wojna została wypowiedziana czy nie) inwazja, najazd obcych wojsk;
  - b) rebelia, terroryzm, rewolucja, powstanie, przejęcie władzy wojskowej lub uzurpowanej, wojna domowa;
  - c) wykrycie na terenie objętym Inwestycją amunicji, materiałów wybuchowych, promieniowania jonizującego lub skażenia radioaktywnego - oprócz sytuacji, w której za wystąpienie powyższych okoliczności odpowiada Strona powołująca się na niemożliwość wykonywania zobowiązań wynikających z tej Umowy;
  - d) katastrofy naturalne takie jak trzęsienia ziemi, huragany, tajfuny potwierdzone przez właściwe instytucje.
4. Strona powołująca się na zaistnienie przypadku Siły Wyższej, powinna powiadomić drugą Stronę – w terminie 2 Dni Roboczych - o zdarzeniu lub okolicznościach stanowiących – w jej ocenie - Siłę Wyższą i określić ich wpływ na wykonanie Umowy (w szczególności precyzyjnie wskazać, które zobowiązania są niemożliwe do wykonania w czasie trwania Siły Wyższej).
5. Po zawiadomieniu drugiej ze Stron zgodnie z ust. 4 powyżej, Strona zawiadamiająca będzie zwolniona z wykonywania - na czas działania Siły Wyższej – zobowiązań opisanych w ust. 4 powyżej.
6. Każda ze Stron powinna zawsze dołożyć wszelkich starań aby zminimalizować wszelkie opóźnienia w wykonywaniu Umowy będące skutkiem Siły Wyższej.
7. Strona powołująca się na przypadek Siły Wyższej powinna niezwłocznie powiadomić drugą Stronę gdy ustanie jej działanie. Stwierdzenie ustania działania przypadku Siły Wyższej może nastąpić również z inicjatywy strony, która nie powoływała się na dany przypadek.

## **-§ 22- Inni Wykonawcy**

1. Strony zgodnie oświadczają, że Inwestor przy realizacji Inwestycji będzie mógł zatrudnić innych wykonawców do wykonania prac nieobjętych treścią umowy z Wykonawcą, zwanych w tym paragrafie Innymi Wykonawcami (co obejmuje również dostawców wyposażenia i oprogramowania do Obiektu). Wykonawca oświadcza, że przyjął do wiadomości fakt, iż niektóre z prac na Placu Budowy będą wykonywane równoległe z pracami wykonywanymi przez Innych Wykonawców i w związku z tym przy zachowaniu postanowień niniejszej Umowy oraz wskazań Inwestora zobowiązuje się zapewnić właściwą współpracę oraz koordynację prac wykonywanych przez Podwykonawców i Innych Wykonawców (np. wprowadzenie wyposażenia do Obiektu oraz zaprogramowanie funkcjonujących w nim systemów –

- szczegółowy wykaz prac stanowi Załącznik nr 19 do Umowy). Z tytułu czynności, o których mowa w niniejszym ustępie Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo do dodatkowego wynagrodzenia.
2. Inwestor oświadcza, że Inni Wykonawcy będą zobowiązani do posiadania odpowiednich ubezpieczeń od odpowiedzialności cywilnej i uprawnień w związku z wykonywanymi pracami, zaś Wykonawca będzie zobowiązany do dołożenia szczególnej staranności, aby prace wykonywane przez Innych Wykonawców nie były narażone na jakąkolwiek szkodę ze strony Podwykonawców. Inwestor dołoży należytego starania, aby umowy i zobowiązania Innych Wykonawców były ukształtowane w taki sposób, aby zapobiec powstawaniu jakichkolwiek szkód w Robotach Wykonawcy lub pracach Podwykonawców, w tym w szczególności w zakresie wymogów określonych przepisami BHP.
  3. Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca nie bierze odpowiedzialności, ani za czynności, ani za skutki takich czynności, które są wynikiem działań Innych Wykonawców.
  4. Wykonawca wyraża zgodę, aby Inwestor – w trakcie realizacji Dostaw Inwestorskich – ingerował w roboty wykonane przez Wykonawcę (w szczególności przy montażu urządzeń – np. montaż regałów, technologii, montaż pętli indukcyjnej). Strony uzgodnią technologię i sposób wykonania przez Inwestora czynności w ramach powyższej ingerencji, przy czym uzgodniony sposób ingerencji nie powinien wiązać się z powstaniem nadmiernych trudności i kosztów dla Inwestora oraz nie powinien mieć wpływu na terminy przewidziane Umową. Powyższe pozostaje bez uszczerbku dla udzielonej przez Inwestora gwarancji i rękojmi na Roboty (w tym materiały, urządzenia, sprzęty i systemy), w które ingeruje Inwestor.
  5. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia koordynacji wszelkich Robót prowadzonych na Placu Budowy, w szczególności Robót prowadzonych przez Wykonawcę i Podwykonawców oraz Innych Wykonawców.
  6. Inwestor może zwrócić się do Wykonawcy o udostępnienie Placu Budowy Innym Wykonawcom w celu wykonania przez nich określonych robót. Wykonawca zapewni, że w zakresie, w jakim nie będzie to kolidowało z wykonaniem Robót, nie będzie przerywał i zakłócał realizacji robót prowadzonych przez Innych Wykonawców. Jeśli jednak roboty takie miałyby kolidować z Robotami, Wykonawca zwróci się do Inwestora z wnioskiem o nakazanie wstrzymania lub zmiany tempa takich robót. Strony niezwłocznie uzgodnią termin i sposób wykonania wstrzymanych robót. Rozpoczęcie robót przez Innych Wykonawców nie będzie w żaden sposób uważane za odbiór dokonany przez Inwestora lub jakąkolwiek osobę trzecią działającą w imieniu Inwestora lub za przejście Robót przez Inwestora.

#### **-§ 23- Poufność**

1. Strony – w trakcie obowiązywania Umowy oraz w okresie 10 lat od dnia jej rozwiązania lub wygaśnięcia – zachowają w poufności i nie będą ujawniać osobom trzecim żadnych dokumentów lub szczegółów odnoszących się do Umowy czy też prac wykonywanych na jej podstawie - bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.
2. Strony zapewniają, iż wszystkie osoby trzecie, którym ujawnią one jakiegokolwiek dokumenty, szczegóły lub informacje dotyczące Umowy zachowają przekazywane informacje w poufności na zasadach przewidzianych niniejszym paragrafem.
3. W przypadku naruszenia obowiązku wprowadzonego niniejszym paragrafem, Strona, której prawa naruszono ma prawo dochodzenia od Strony naruszającej kary umownej w kwocie 1.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia – po uprzednim wezwaniu drugiej ze Stron do usunięcia naruszeń lub ich skutków – we wskazanym w piśmie terminie, nie krótszym niż 7 dni.

#### **-§ 24- Zmiana Umowy**

1. Każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o zmianę Umowy w przypadku wystąpienia potrzeby dokonania Istotnej Zmiany Umowy.
2. Strony przystąpią niezwłocznie do negocjacji zakresu zmiany Istotnej Zmiany Umowy, chyba że nie zachodzą przesłanki określone w ust. 3 poniżej. Jakiegokolwiek ustalenia Stron w toku negocjacji dotyczące zmian Umowy

zarówno pisemne, jak i ustne, które nie stanowiły aneksu do Umowy lub do niego nie zostały włączone, nie mogą być traktowane jako uznanie lub zrzeczenie się roszczenia, jak również żadna ze Stron nie może się wobec drugiej powoływać na takie ustalenia w postępowaniach sądowych (umowa dowodowa).

3. Istotna Zmiana Umowy jest możliwa wyłącznie w przypadku:

- a) wystąpienia Siły Wyższej – jeżeli Inwestor działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć zmian, a ich wartość nie przekracza 50% Wynagrodzenia Ryczałtowego, a w zakresie terminów przesunięciu mogą ulegać wyłącznie terminy wykonania Kamieni Milowych w zakresie w jakim Siła Wyższa miała udokumentowany wpływ na ich wykonanie, o ilość dni trwania Siły Wyższej;
- b) zmiana Umowy dotyczy realizacji dodatkowych lub zamiennych Robót przez Wykonawcę, nieobjętych pierwotnym zakresem Zamówienia, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - (i) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach Przedmiotu Umowy,
  - (ii) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Inwestora,
  - (iii) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości Wynagrodzenia Ryczałtowego;
- c) zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru Umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - (i) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Inwestor, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
  - (ii) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości Wynagrodzenia Ryczałtowego określonego pierwotnie w Umowie;
- d) Wykonawcę ma zastąpić inny wykonawca:
  - (i) na podstawie postanowień Umowy,
  - (ii) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian Umowy,
  - (iii) w wyniku przejęcia przez Inwestora zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców. W przypadku zmiany Podwykonawcy, Inwestor może zawrzeć Umowę z nowym Podwykonawcą bez zmiany warunków realizacji Umowy z uwzględnieniem dokonanych płatności z tytułu dotychczas zrealizowanych prac.
- e) Wystąpienia okoliczności przewidzianych w §2 ust. 4 Umowy, w zakresie zmiany terminu wykonania Kamieni Milowych, o ilość dni udokumentowanego zgodnie z Umową występowania tych okoliczności przekraczających określony w tym postanowieniu limit.

**-§ 25-**

**Postanowienia końcowe**

1. W razie powstania sporu na tle zawarcia, ważności i wykonania niniejszej Umowy, Strony zobowiązane są przede wszystkim do podjęcia próby ugodowego rozwiązania sporu. W przypadku braku porozumienia pomiędzy Stronami w ciągu 20 dni od dnia przedstawienia drugiej Stronie przedmiotu sporu, właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle ważności, zawarcia i realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla Strony pozyskującej.
2. Strony postanawiają, iż w razie rozbieżności wynikających z treści Umowy oraz treści załączników, Umowa ma pierwszeństwo przed załącznikami do Umowy.
3. Ilekroć Umowa przewiduje korespondencję między Stronami dokonywaną za pośrednictwem poczty elektronicznej, będzie ona dokonywana na następujące adresy:
  - a) Inwestor – [ ];
  - b) Wykonawca – [ ].

4. Strony zobowiązują się w trakcie realizacji Inwestycji do dążenia do wprowadzenia ewentualnych optymalizacji materiałowych czy też przyjętych rozwiązań technologicznych bez uszczerbku dla jakości Robót i terminowości ich realizacji. Wprowadzenie takich rozwiązań wymaga zgody Inwestora, Wykonawcy i Projektanta. Oszczędności uzyskane dzięki takim optymalizacjom podzielone zostaną w proporcji jaką Strony ustalą w odrębnym szczegółowym porozumieniu po zawarciu niniejszej Umowy.
5. Cesja wierzytelności z niniejszej umowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Inwestora pod rygorem nieważności.
6. Językiem bieżącej komunikacji jest język polski. Cała dokumentacja dotycząca Przedsięwzięcia wydana przez Wykonawcę, taka jak opisy na rysunkach, specyfikacje, opisy techniczne, protokoły certyfikaty materiałowe, atesty, gwarancje, powinny być wystawione w języku polskim.
7. Do niniejszej Umowy Wykonawca przedłożył Inwestorowi:
  - a) aktualne (nie starsze niż 3 miesiące) zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach,
  - b) aktualne (nie starsze niż 3 miesiące) zaświadczenie o niezaleganiu ze składkami ZUS, które stanowią Załącznik nr 20 do Umowy.Zaświadczenia takie Wykonawca będzie przedkładał Inwestorowi bez odrębnego wezwania co pół roku lub częściej na każde wezwanie Inwestora.
8. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności. Formy pisemnej pod rygorem nieważności wymagają również jakiejkolwiek oświadczenia woli dotyczące Umowy, w szczególności oświadczenie o odstąpieniu od Umowy czy też jej rozwiązaniu. Dokumenty zawierające takie oświadczenia woli powinny być doręczone drugiej ze Stron na jej adres rejestrowy listem poleconym lub pocztą kurierską umożliwiającą identyfikację faktu potwierdzenia doręczenia jak i termin tego doręczenia.
9. W przypadku gdyby którekolwiek z przepisów tej Umowy były prawnie nieważne, nie będzie to miało wpływu na skuteczność pozostałej części Umowy. Strony powinny dojść do porozumienia co do postanowienia, które traci ważność, utrzymując jednocześnie poprzedni kontekst oraz funkcję postanowienia, w najlepszy sposób oddających intencje Stron.
10. W celu zawarcia i realizacji Umowy oraz w celu dochodzenia lub obrony przed potencjalnymi roszczeniami, Strony udostępniają sobie nawzajem dane osobowe swoich przedstawicieli, w tym Członków Zarządu, pełnomocników lub osób wskazanych do kontaktu. Dane osobowe mogą być wskazane w Umowie lub po jej zawarciu w korespondencji prowadzonej w ramach Umowy lub w inny sposób dopuszczony przez Strony. Strona otrzymująca dane osobowe od chwili ich otrzymania staje się osobnym administratorem takich danych osobowych.
11. Każda ze Stron zobowiązuje się w imieniu drugiej Strony dopełnić obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: „RODO”), w stosunku do osób wymienionych w ust. 10 powyżej, których dane udostępniła, chyba że zachodzi jeden z przypadków zwalniających administratora od dopełnienia obowiązku informacyjnego.
12. Przy przetwarzaniu danych osobowych, Strony zobowiązują się do przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych, w szczególności RODO.
13. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
14. Umowa i załączniki do niej stanowią całość porozumienia pomiędzy Stronami w odniesieniu do jej przedmiotu, oraz w sposób wyłączny regulują kwestie stanowiące jej przedmiot, zastępując wszelkie ustne i pisemne, wcześniejsze i bieżące umowy, porozumienia oraz oświadczenia zawarte lub złożone przez Strony w odniesieniu do kwestii stanowiących Przedmiot Umowy.
15. Załączniki stanowiące integralną część Umowy:
  - 1) Zakres obowiązków Konsultanta Bankowego;
  - 2) Oferta;
  - 3) Pozwolenie na budowę;
  - 4) Projekt Budowlany;
  - 5a) Wykaz elementów Projektu Wykonawczego;
  - 5b) Projekt Wykonawczy;

- 6a) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – spis;
- 6b) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
- 7) Harmonogram Rzeczowo – Finansowy (po jego sporządzeniu);
- 8) Oświadczenie Podwykonawcy do Faktury Częściowej;
- 9) Oświadczenie Wykonawcy;
- 10) Oświadczenie Podwykonawcy do Faktury Końcowej;
- 11) Oferta na Roboty Dodatkowe/Zamienne (po jej przyjęciu zgodnie z Umową);
- 12) Wzór zgłoszenia Podwykonawcy;
- 13) Polisa ubezpieczenia budowy od ryzyk;
- 14) Polisa OC;
- 15) Wzór zgłoszenia gotowości do autoryzacji Przerobu;
- 16) Wzór Protokołu z autoryzacji przerobu;
- 17) Wzór Zgłoszenia robót do odbioru;
- 18) Instrukcja zgłaszania i usuwania wad i usterek (po jej sporządzeniu);
- 19) Wykaz Dostaw Inwestorskich;
- 20) Zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach oraz składkach ZUS
- 21) Zapytanie Ofertowe.

**Inwestor:**

**Wykonawca**