

niestwierdzenia wad w toku czynności odbioru końcowego robót podpisany zostanie protokół odbioru końcowego bezwadliwie wykonanych robót budowlanych.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
 - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może on odmówić odbioru do czasu ich usunięcia lub dokonać warunkowego odbioru z podaniem terminu usunięcia wad;
 - b. jeżeli wady nie dają się usunąć, Inwestor ma prawo stosownie obniżyć wynagrodzenie za dany element robót; może on także żądać naprawienia szkody poniesionej wskutek istnienia wady.
5. Odbiór końcowy bezwadliwie wykonanego Przedmiotu Umowy nastąpi w formie protokołu sporządzonego na piśmie pod rygorem nieważności i podpisanego przez obie Strony oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego, w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do dokonania odbioru bezwadliwie wykonanego Przedmiotu umowy. Podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego bezwadliwie wykonanego Przedmiotu Umowy stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT, stanowiącej podstawę końcowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy w ramach Umowy.
6. Wykonawca nie jest uprawniony do wprowadzenia jakichkolwiek zmian do wykonywanego Przedmiotu Umowy, chyba że zmianie uległa treść dokumentacji projektowej lub konieczność dokonania takiej zmiany wynika z zaleceń właściwych organów administracji publicznej.

§ 5

Obowiązki Inwestora.

Inwestor zobowiązany jest do:

1. przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 3;
2. zapewnienia miejsca do składowania materiałów potrzebnych do wykonania robót;
3. terminowego uregulowania płatności na rzecz Wykonawcy;
4. zapewnienia nadzoru nad wykonywanymi robotami w osobie Inspektora nadzoru inwestorskiego. Funkcję tę będzie pełnił Pan Łukasz Janiak;
5. współdziałania z Wykonawcą w toku realizacji Inwestycji, w tym zajmowania stanowisk oraz wyrażania opinii we wszelkich kwestiach, które okażą się konieczne dla prawidłowej realizacji Przedmiotu umowy.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy.

- 1- Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, zasadami wiedzy technicznej, dokumentacją projektową, wymogami technicznymi, wytycznymi właściwych organów administracji publicznej (w tym zwłaszcza wytycznymi właściwego konserwatora zabytków), decyzjami oraz innymi aktami właściwych organów administracji publicznej, stanowiącymi podstawę wykonywania Przedmiotu umowy, przepisami przeciwpożarowymi, przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, prawem budowlanym, przepisami BHP i Inspekcji Pracy, etyką zawodową oraz postanowieniami Umowy.
- 2- Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego a także innych podmiotów, które zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa lub wydanymi decyzjami albo innymi aktami organów administracji publicznej są uprawnione do wydawania takich poleceń.
- 3- Wszelkie zawiadomienia dotyczące realizacji Przedmiotu Umowy, w tym dotyczące odbiorów

- robót i wykonanego Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest kierować do Inspektora nadzoru inwestorskiego, a jeśli Umowa przewiduje obowiązek powiadomienia Inwestora, również do Inwestora.
4. Od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Inwestora, utrzymanie bieżącego ładu i porządku, usuwanie na bieżąco wszelkich śmieci, odpadów, opakowań i innych pozostałości po zużytych materiałach.
 5. W czasie wykonywania robót Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać teren budowy oraz tereny przyległe, zwłaszcza drogi publiczne i inne drogi dojazdowe przyległe do placu budowy w czystości i w stanie wolnym od przeszkód, składować materiały i sprzęt w wyznaczonych do tego miejscach, a zbędne przedmioty usuwać z terenu budowy. W przypadku niewykonania tego obowiązku Inwestor, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu, uprawniony będzie wykonać te prace na koszt Wykonawcy, a ich wartość potrącić z należnością Wykonawcy wynikającą z faktury VAT za wykonanie Przedmiotu umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 6. Po zakończeniu robót Wykonawca uprządkuje teren budowy i przekazuje go Inwestorowi. Uprządkowanie terenu budowy stanowi jeden z warunków odbioru końcowego robót budowlanych.
 7. Od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie, w szczególności za szkody wyrządzone Inwestorowi oraz osobom trzecim.
 8. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji Umowy będą posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
 9. Wykonawca na własny koszt wykona zaplecze socjalno-magazynowe dla swojej załogi oraz zapewni stały monitoring placu budowy-
 10. Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia w naradach koordynacyjnych organizowanych na terenie budowy w terminach wyznaczonych przez Inwestora oraz jest zobowiązany do powiadamiania Inspektora nadzoru inwestorskiego o naradach koordynacyjnych, które sam organizuje.
 15. Wykonawca ma zakaz udzielania jakichkolwiek informacji dotyczących treści niniejszej Umowy, realizacji Przedmiotu Umowy (w tym także w formie komentarza lub opinii), bez uzgodnienia tego z Inwestorem.
 16. Wykonawca obowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczyć Inwestorowi najpóźniej w dniu końcowego odbioru robót budowlanych wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne na zastosowane materiały, a także dokumentację powykonawczą, pod rygorem odmowy dokonania przez Inwestora odbioru wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych. W tym samym terminie i pod rygorem zastrzeżonym w zdaniu poprzednim, Wykonawca zobowiązany jest do wydania wszelkich uzyskanych przy zawarciu lub w toku realizacji Inwestycji dokumentów, w tym zwłaszcza oryginalnych egzemplarzy dokumentacji projektowej oraz wszelkich decyzji i innych aktów organów administracji publicznej wydanych w związku z realizacją Inwestycji.

§ 7

Podwykonawcy, dostawcy, podmioty wykonujące dokumentację.

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania Przedmiotu Umowy samodzielnie lub z udziałem podwykonawców, na których Inwestor wyraził zgodę w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, określającą dokładne dane podwykonawcy oraz zakres

- podlegających wykonaniu przez niego prac.
2. W zakresie prac budowlanych, aby uzyskać zgodę Inwestora na zawarcie umowy z podwykonawcą, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Inwestorowi projektu umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim dotyczy także projektu zmiany umowy z podwykonawcą. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń przez Zamawiającego do przedłożonego mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Inwestora, co nie wyłącza konieczności sporządzenia aneksu do Umowy, wskazującego na osobę podwykonawcy oraz zakres powierzonych mu prac. Analogicznie postanowienia zdań poprzedzających niniejszego ustępu stosuje się do zawarcia umowy o powierzenie wykonania dokumentacji podmiotom, o których mowa w ust. 1 zdanie drugie.
 3. Powierzenie wykonania przez podwykonawcę całości lub części prac dalszemu podwykonawcy może nastąpić z zastrzeżeniem wszystkich wymogów określonych w niniejszym paragrafie, które znajdują zastosowanie do powierzenia prac przez Wykonawcę podwykonawcy. Wszelkie postanowienia niniejszego paragrafu oraz postanowienia Umowy nakładające prawa i obowiązki na podwykonawcę lub przewidujące jego odpowiedzialność stosuje się do umów oraz zasad współpracy z dalszym podwykonawcą odpowiednio.
 4. Umowy, o których mowa w ust. 2 powyżej, muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Inwestorowi faktury VAT końcowej za wykonanie Przedmiotu umowy, a jeśli przedmiotem świadczenia podwykonawcy są roboty, które podlegały w całości odbiorowi częściowemu, w terminie 14 dni od dokonania bezwadliwego odbioru częściowego, obejmującego całość tych prac. Analogicznie postanowienia te stosuje się do umów w przedmiocie powierzenia wykonania dokumentacji podmiotom, o których mowa w ust. 1 zdanie drugie, przy czym termin płatności wynagrodzenia na rzecz takich podmiotów nie może być dłuższy niż 14 dni od daty przekazania Inwestorowi ostatecznych i niezaskarżalnych decyzji, warunkujących możliwość wykonywania robót budowlanych w ramach Inwestycji.
 5. Powierzenie wykonania jakiegokolwiek części Przedmiotu Umowy podwykonawcom, a także powierzenie wykonywania dokumentacji podmiotom trzecim, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie Umowy. Wykonawca ponosi solidarną odpowiedzialność z podwykonawcą oraz podmiotami sporządzającymi dokumentację za należyte wykonanie Przedmiotu umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy, w pełnym jej zakresie. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Inwestorowi poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także umów z podmiotami trzecimi na wykonanie dokumentacji, nadto kopii dokumentów obejmujących zmiany takich umów - w terminie 7 dni od daty ich zawarcia.
 6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób trzecich, w tym podwykonawców, którym powierzono wykonywanie Przedmiotu Umowy w całości lub w jakiegokolwiek części, jak za własne działania lub zaniechania, niezależnie od tego, czy ponosi winę w wyborze oraz czy wykonywanie Przedmiotu Umowy powierzył osobie fizycznej lub innemu podmiotowi prawa, którzy w zakresie swojej działalności zawodowej trudnią się wykonywaniem takich czynności.
 7. Rozliczenia Wykonawcy z podwykonawcami z tytułu wykonywanych przez nich prac

budowlanych, a także rozliczenia Wykonawcy z podmiotami, którym powierzył on sporządzenie dokumentacji, prowadzi Wykonawca. Wraz z fakturami VAT wystawionymi stosownie do § 3 ust. 2 Umowy Wykonawca przedstawi Inwestorowi oświadczenie podwykonawców oraz podmiotów trzecich, którym powierzono wykonanie robót potwierdzające brak zaległości w płatnościach na ich rzecz, a w przypadku wykonania płatności przez Wykonawcę na rzecz podwykonawców po dacie wystawienia faktury VAT Inwestorowi, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Inwestorowi takie oświadczenie podwykonawców lub podmiotów, którym powierzono wykonanie dokumentacji - w terminie określonym w ust. 4 niniejszego paragrafu. Przekazanie Inwestorowi oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim, stanowi warunek zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 i 2.

8. Zasady zawierania umów z podwykonawcami oraz podmiotami, którym powierzono wykonanie robót stosuje się odpowiednio do zmiany tych umów. Zasady dokonywania rozliczeń oraz ich dokumentowania Inwestorowi stosuje się odpowiednio do rozliczeń Wykonawcy z dostawcami materiałów i usług, niezbędnych do wykonania Przedmiotu umowy.
9. Łączna wartość wynagrodzenia należnego podwykonawcom, podmiotom którym powierzono wykonanie dokumentacji oraz dostawcom materiałów i usług nie może być wyższa niż wartość wynagrodzenia wynikającego z niniejszej Umowy, pomniejszona o koszty uzyskania dokumentów, decyzji oraz innych aktów organów administracji publicznej, które są niezbędne do wykonania Przedmiotu umowy.
10. W razie konieczności zapłaty przez Inwestora jakiejkolwiek należności przysługującej od Wykonawcy jego podwykonawcy, dostawcom lub podmiotom, którym powierzono wykonanie robót, Wykonawca zwróci Inwestorowi na jego pierwsze żądanie uiszczoną przez niego kwotę wraz z odsetkami ustawowymi oraz innymi kosztami zapłaty należności.
11. W przypadku nieuregulowania przez Wykonawcę należności wobec swoich podwykonawców, dostawców lub podmiotów, którym powierzono wykonanie robót, Inwestor ma prawo do ich uregulowania za Wykonawcę oraz do potrącenia wypłaconych w ten sposób kwot z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę. Zgoda Wykonawcy wyrażona w niniejszej Umowie, zastępuje wszelkie zgody Wykonawcy, o ile takie przewidziane są przez obowiązujące przepisy prawa.
12. W przypadku rozwiązania umowy z podwykonawcą lub podmiotem, któremu powierzono wykonanie dokumentacji, a które to podmioty zostały zgłoszone Inwestorowi, Wykonawca ma obowiązek poinformować o tym fakcie Inwestora.
13. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Inwestorowi poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy, której przedmiotem jest dostawa towarów lub usług, a także jej zmian, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela na wykonany Przedmiot umowy gwarancji na okres 60 miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego bezwadliwie wykonanego Przedmiotu umowy oraz udziela rękojmi zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego, chyba że co innego wynika z treści Umowy.
2. W przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji bądź rękojmi w wykonanym Przedmiocie umowy, Inwestor ma prawo według swojego wyboru żądać od Wykonawcy usunięcia wad poprzez naprawę lub wymianę na nową wadliwej części robót, wadliwego urządzenia lub

innego elementu w terminie 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia wystąpienia wady. W przypadku, gdy termin naprawy lub wymiany wadliwej części robót, wadliwego urządzenia lub innego elementu przekracza ustalony 14 – dniowy okres lub warunki technologiczne, bądź pogodowe uniemożliwiają wykonanie prac w przewidzianym terminie, termin usunięcia wady zostanie przedłużony o czas uzgodniony pisemnie przez obie Strony, nie dłuższy aniżeli 28 dni. W przypadku nieusunięcia wady przez Wykonawcę w wyżej wymienionych terminach Inwestor uprawniony jest do powierzenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. W przypadku, gdy wady nie da się usunąć Inwestor może złożyć oświadczenie, o obniżeniu wynagrodzenia Wykonawcy, a także żądać naprawienia szkody poniesionej wskutek istnienia wady.

3. Za usunięcie wady przyjmuje się datę jej faktycznego usunięcia, potwierdzoną na piśmie, pod rygorem nieważności, przez Inwestora.
4. Inwestor winien dokonać odbioru usunięcia wady w terminie 3 dni od pisemnego zgłoszenia usunięcia wady przez Wykonawcę.

§ 9

Odstąpienie od Umowy i wypowiedzenie Umowy.

1. W przypadku, gdy Wykonawca wykonywa Przedmiot umowy wadliwie lub sprzecznie z jej postanowieniami, Inwestor ma prawo - niezależnie od uprawnień zawartych w Kodeksie Cywilnym - nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania świadczeń w sposób wadliwy lub niezgodny z Umową i wezwać do zmiany sposobu wykonania wyznaczając mu w tym celu stosowny termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Inwestor może – w terminie 30 dni od daty bezskutecznego upływu terminu - od Umowy odstąpić ze skutkiem na dzień odstąpienia albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie świadczeń innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów Kodeksu Cywilnego, Inwestorowi przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
 - 1) Wykonawca opóźnia się z przygotowaniem dokumentacji o co najmniej 14 dni w stosunku do terminu określonego w §2 ust. 1;
 - 2) Wykonawca opóźnia się z uzyskaniem decyzji, o których mowa w §2 ust. 2 – o co najmniej 14 dni w stosunku do wskazanego tamże terminu;
 - 3) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem wykonywania robót o co najmniej 7 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 4 umowy;
 - 4) Wykonawca przerwał wykonywanie Przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, z wyłączeniem przerwy wynikającej z warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych,
 - 5) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z warunkami Umowy, a w szczególności z dokumentacją projektową lub decyzjami bądź innymi aktami administracyjnymi, będącymi podstawą prowadzenia robót, bądź wykonuje roboty niezgodnie z wymogami kościowymi i przyjętymi normami;
 - 6) Wykonawca nie przestrzega postanowień §6 ust. 3 Umowy;
 - 7) istnieje uzasadniona groźba ogłoszenia upadłości Wykonawcy;
 - 8) nakazano zajęcie majątku Wykonawcy lub dokonano zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 9) istnieją przesłanki do wszczęcia lub zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne wobec Wykonawcy.