

## UMOWA O GENERALNE WYKONAWSTWO INWESTYCJI

W dniu \_\_\_\_\_ 2021 roku w Łodzi pomiędzy:

**Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.**, która jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014, z siedzibą w Łodzi (90-349 Łódź) przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000014128; kapitał zakładowy: 24.927.000 PLN (w pełni wpłacony); NIP 725-14-86-825; REGON 471537330; reprezentowaną przez

XXXXXXXX - Prezesa Zarządu

XXXXXXXX - Wiceprezes Zarządu

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

[●] z siedzibą w [●] ([●]) przy ul. [●], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS [●], prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla [●] Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, oznaczoną numerem NIP [●], REGON [●], kapitał zakładowy w wysokości [●] w całości wpłacony, reprezentowaną przez: [●],

zwaną dalej „Generalnym Wykonawcą”,

oddzielnie zwanymi także „Stroną” a łącznie „Stronami”;

została zawarta Umowa o następującej treści:

### § 1 Przedmiot umowy.

1. Zamawiający zleca, a Generalny Wykonawca przyjmuje do wykonania z należytą starannością na zasadach, warunkach i w zakresie wynikającym z niniejszej Umowy, roboty budowlane składające się na Inwestycję pn. „Rozbudowa przebudowanego i rozbudowanego zespołu budynków pofabrycznych będących własnością ŁSSE S.A. zlokalizowanego na terenie Kompleksu nr 3 Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, na części działki o nr ewid. 80/39 obręb W-25 miasta Łodzi” **wraz z infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojazdami, zagospodarowaniem terenu wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie (dalej: Inwestycja)** realizowane w oparciu o Dokumentację Projektową opracowaną przez Zamawiającego, której wykaz stanowi Załącznik nr 1 oprócz realizacji Aranżacji Najemców, które mogą być realizowane zgodnie z Załącznikiem 1A.
2. Roboty budowlane będące przedmiotem ww. zamówienia polegają w szczególności na:
  - 2.1. rozbudowie przebudowanego i rozbudowanego zespołu budynków pofabrycznych będących własnością ŁSSE S.A. o budowę części biurowej (Budynek G, Budynek H i Łącznik) w standardzie Shell and Core (S&C) z usługami w części parteru wraz z infrastrukturą techniczną,
  - 2.2. wykonaniu robót zewnętrznych na terenie nieruchomości i terenach przyległych związanych z zagospodarowaniem terenu Inwestycji w tym:
    - a) ukształtowania terenu,
    - b) instalacji zewnętrznych,
    - c) sieci i przyłączy (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć teletechniczna, sieć elektroenergetyczna;

- d) utwardzenia terenu (plac manewrowy, parkingi, drogi, ciągi piesze),
  - e) urządzenie terenu w tym zieleni wraz z jego nawodnieniem;
  - f) docelowej organizacji ruchu,
- 2.3. wykonaniu prac aranżacyjnych określonych w Dokumentacji Projektowej tj. (przejść, korytarzy) na styku budynków pomiędzy częścią istniejącą a nowo budowaną,
- 2.4. Koordynacji Innych Wykonawców realizujących Aranżacje Najemców na Terenie Budowy z wyłączeniem nadzoru nad jakością i terminowością prac realizowanych przez Innych Wykonawców pracujących na zlecenie Zamawiającego,
- 2.5. opracowaniu wszystkich niezbędnych dokumentów i opracowań koniecznych do uzyskania prawomocnego Pozwolenia na Użytkowanie Inwestycji,
- 2.6. opcjonalnym wykonaniu, o ile Zamawiający zleci w ramach Zamówienia Uzupełniającego, zgodnie z § 18, wykonanie Aranżacji Najemców zgodnie z opisem realizacji Aranżacji stanowiącym Załącznik nr 1A, zlokalizowanych na części działki o nr ew. 80/39 obręb W-25 miasta Łodzi położonej na terenie Kompleksu nr 3 ŁSSE S.A. w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G (dalej „Inwestycja”). Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera niniejsza Umowa, w szczególności Dokumentacja Projektowa stanowiąca Załącznik nr 1B, zgodnie ze jej spisem stanowiącym Załącznik nr 1;
3. W ramach wykonania niniejszej Umowy Generalny Wykonawca zobowiązany jest m.in. do:
- 3.1. Opcjonalnego wykonania opracowań projektowych wskazanych w Załączniku 1A
  - 3.2. Wykonania opracowań projektowych wskazanych w Dokumentacji Projektowej stanowiącej Załącznik nr 1B w szczególności: matrycy sterowań, dokumentacji warsztatowej.
  - 3.3. wykonanie budowy i wszelkich innych robót budowlanych składających się na Inwestycje, w tym robót rozbiórkowych pozostałych na nieruchomości fundamentów rozebranego budynku produkcyjnego i zidentyfikowanych instalacji, kolidujących z projektowaną Inwestycją, a niezbędnych do jej realizacji,
  - 3.4. uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych oraz ich zmian niezbędnych do zrealizowania Inwestycji a nie uzyskanych uprzednio przez Zamawiającego,
  - 3.5. wykonania robót zewnętrznych na terenie nieruchomości m.in. ukształtowania terenu, sieci wraz z przyłączami (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć teletechniczna, sieć oświetlenia terenu, sieć elektroenergetyczna itp.).
  - 3.6. wykonania instalacji elektroenergetycznych, teletechnicznych i sanitarnych,
  - 3.7. wykonania prac związanych z zagospodarowaniem terenu i dróg dojazdowych,
  - 3.8. przygotowania wszystkich niezbędnych dokumentów, w tym dokumentacji powykonawczej, a w szczególności opracowania dokumentów dotyczących zastosowanych wyrobów budowlanych, wykonania geodezyjnych pomiarów powykonawczych, mapy geodezyjnej, operatu energetycznego, instrukcji obsługi urządzeń, matryc ppoż., scenariuszy ppoż., Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, DTR urządzeń, przekazania dokumentów gwarancyjnych, protokołów (np. protokołów uzyskiwanych na etapie realizacji np. z prób i badań), wykonania testów, złożenia oświadczeń, deklaracji właściwości użytkowych lub krajowych deklaracji właściwości użytkowych wraz z powołanymi dokumentami odniesienia, certyfikatów, atestów, świadectw materiałowych, dokumentów tzw. jednostkowych dopuszczeń zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 215 z późn. zm.),
  - 3.9. stosowania wyrobów budowlanych i przygotowania dokumentów dot. tych wyrobów przed ich wbudowaniem do zatwierdzenia przez nadzór inwestorski, które będą spełniać wymagania ustawy o wyrobach budowlanych i rozporządzeń wykonawczych oraz/lub Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. tzw. CPR. Wyroby budowlane powinny posiadać niezbędne dokumenty dopuszczające je do wprowadzenia do obrotu lub udostępniania na rynku krajowym, a w szczególności deklaracje właściwości użytkowych lub krajowe deklaracje właściwości użytkowych wraz z powołanymi dokumentami odniesienia,
  - 3.10. wykonania innych elementów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji,
  - 3.11. wykonania Aranżacji Najemców w zakresie opisanym w Załączniku 1A w ramach Zamówienia Uzupełniającego zrealizowanego zgodnie z § 18 Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia prac dla części Aranżacji Najemców w ramach Zamówienia Uzupełniającego lub Innemu Wykonawcy. W takim przypadku Generalny Wykonawca zapewni Koordynacje Innych Wykonawców na Terenie budowy,
  - 3.12. wykonania tymczasowej i stałej organizacji ruchu (o ile będzie wymagana) na terenie Nieruchomości, w tym między innymi: numeracji stanowisk postojowych, montażu luster, montażu tablic, znaków drogowych,
  - 3.13. wykonania urządzonej zieleni według projektu zagospodarowania terenu wraz z nawodnieniem,

- 3.14. dostawy i montażu koszy na śmieci, stojaków na rowery, ławek według projektu zagospodarowania terenu,
  - 3.15. wykonania iluminacji elewacji obiektów kubaturowych Inwestycji,
  - 3.16. wykonania i przyłączenia do sieci stacji ładowania baterii samochodów elektrycznych,
  - 3.17. sporządzenia projektu oznakowania znakami ochrony przeciwpożarowej i znakami ewakuacji oraz do doboru i rozmieszczenia sprzętu ppoż., a także do uzgodnienia go z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń ppoż. oraz wykonania zgodnie z w/w projektem,
  - 3.18. zapewnienia kompleksowej obsługi geodezyjnej,
  - 3.19. dostarczenia protokołów odbioru technicznego sieci zewnętrznych wraz z przyłączami przez dostawców mediów,
  - 3.20. przygotowania instrukcji eksploatacji i konserwacji budynków oraz lokali,
  - 3.21. sporządzenia kompletnej dokumentacji powykonawczej niezbędnej do uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji oraz do przekazania jej przyszłemu użytkownikowi w celu prawidłowej eksploatacji Inwestycji,
  - 3.22. sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień sporządzenia,
  - 3.23. kompleksowego wykonania wszelkich Robót wynikających zarówno z Dokumentacji Projektowej, jak i obowiązujących przepisów oraz innych niezbędnych prac, które łącznie pozwolą na uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji oraz jego eksploatację,
  - 3.24. likwidacji Terenu Budowy i Dodatkowego Terenu Budowy i uporządkowania terenów sąsiadujących z Terenem Budowy i Dodatkowym Terenem Budowy po zakończeniu Robót.
  - 3.25. usunięcia wad i usterek stwierdzonych w toku czynności odbiorowych, w terminach określonych w protokołach.
4. Do zakresu obowiązków Generalnego Wykonawcy przedmiotowego zamówienia należy wykonanie robót budowlanych opisanych powyżej zgodnie z:
- 4.1. pozwoleniem na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków historycznego układu Urbanistycznego wydanym w dniu 1 lutego 2021 r przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o nr WUOZ-ZN.5142.1429.2020.ADB (Załącznik nr 1B),
  - 4.2. opracowanym projektem budowlanym (Załącznik nr 1B),
  - 4.3. prawomocną i ostateczną decyzją pozwolenia na budowę nr DPRG-UA-I.861.2021, (Załącznik nr 1B),
  - 4.4. opracowanym projektem wykonawczym oraz specyfikacjami (Załącznik nr 1B),
  - 4.5. decyzją pozwolenia na budowę nr DAR-UA-I.2651.2019, która w dniu 7 stycznia 2020 r. stała się ostateczna i prawomocna (Załącznik nr 1B),
  - 4.6. zasadami wiedzy technicznej, normami technicznymi, oraz przepisami prawa.
5. Opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu i obowiązków Generalnego Wykonawcy:
- 5.1. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na części działki o nr ewid. 80/39 obręb W-25 miasta Łodzi położonej na terenie Kompleksu nr 3 ŁSSE S.A. w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G.
  - 5.2. W okresie realizacji Inwestycji w istniejącym na ww. nieruchomości zespole budynków pofabrycznych ŁSSE S.A funkcjonować będzie Biuro Zarządu ŁSSE S.A, biura najemców, a także sala konferencyjna mieszcząca się w rozbudowywanym budynku. Na terenie przed tymi budynkami funkcjonować będzie parking dla samochodów pracowników ww. biur.
  - 5.3. Podczas realizacji Inwestycji Generalny Wykonawca winien zapewnić stały dostęp do istniejącego zespołu budynków pofabrycznych ŁSSE S.A w zakresie:
    - 5.3.1. Dojścia i dojazdu do każdego istniejącego wejścia do tych obiektów
    - 5.3.2. Dojazdu samochodów do części parkingowej obsługującej te objekty,
    - 5.3.3. Dojazdu ppoż. do tych obiektów.
  - 5.4. Podczas realizacji Inwestycji Generalny Wykonawca zobowiązany jest zapewnić możliwość użytkowania i funkcjonowania istniejących budynków bez zakłóceń. Wszelkie Roboty w istniejącym budynku konieczne do realizacji Inwestycji będą mogły być prowadzone pod warunkiem uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym sposobu ich realizacji, w szczególności terminów wykonania. Generalny Wykonawca zobowiązany jest wskazać Roboty realizowane w istniejących rozbudowywanych w ramach Umowy budynkach w Harmonogramie Robót stanowiącym Załącznik nr 2.

## § 2 Definicje podstawowych pojęć i określeń.

1. Wszystkie rozdziały (paragrafy) niniejszej Umowy oraz ich nazwy mają wyłącznie charakter porządkowy.
2. Użyte w treści niniejszej Umowy pojęcia i określenia mają znaczenie zgodne z niżej podanymi objaśnieniami:
  - 2.1. „Aranżacja Najemców” – „Aranżacje Najemców lub Aranżacje” oznacza roboty, usługi w tym usługi projektowe oraz dostawy, w tym roboty budowlane i usługi tymczasowe związane z zagospodarowaniem powierzchni aranżacji, według odrębnego projektu wewnątrz opracowanego przez Generalnego Wykonawcę lub Zamawiającego w zależności od decyzji Zamawiającego zgodnie z Opisem Aranżacji Najemców stanowiącym Załącznik nr 1A do Umowy, które mogą być zlecone w ramach Zamówienia Uzupelniającego zgodnie z procedurą opisaną w § 18. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zlecenia robót Aranżacji Najemców Innemu Wykonawcy, który zrealizuje te roboty równolegle do robót realizowanych przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji. W takim przypadku w ramach Ceny Kontraktowej Generalny Wykonawca skoordynuje prace Innego Wykonawcy na Terenie Budowy w okresie uzgodnionym z Zamawiającym i wskazanym w zmienionym Harmonogramie Robót. Sposób i zakres koordynacji Innych Wykonawców określony został w Załączniku 1A do umowy.
  - 2.2. „Cena Kontraktowa” – oznacza określone w § 24 ust.1 Umowy wynagrodzenie netto należne Generalnemu Wykonawcy za wykonanie wszystkich Robót zgodnie z Umową.
  - 2.3. „Cena Kontraktowa Brutto” – oznacza Cenę Kontraktową powiększoną o należny według obowiązujących przepisów prawa podatek od towarów i usług (VAT).
  - 2.4. „Certyfikat Płatności Częściowej” – oznacza dokument wystawiony przez Zamawiającego, stwierdzający kwotę płatności częściowej za wykonane elementy Robót lub fragmenty Robót, który jest podstawą do wystawienia faktury przez Generalnego Wykonawcę.
  - 2.5. „Data Rozpoczęcia” – oznacza dzień przekazania Generalnemu Wykonawcy Terenu Budowy zgodnie z § 12 ust. 1 Umowy.
  - 2.6. „Data Zakończenia” – oznacza określoną w § 17 ust. 1 Umowy datę, w której powinien zostać podpisany przez Zamawiającego i Generalnego Wykonawcę Protokół Odbioru Końcowego.
  - 2.7. „Dzień” – oznacza okres czasu od godziny 00:00 do godziny 24:00 (dzień kalendarzowy).
  - 2.8. „Dzień roboczy” - oznacza dni od poniedziałku do piątku włącznie, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy zgodnie z ustawą z dnia 18 stycznia 1951 roku o dniach wolnych od pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1920).
  - 2.9. „Dokumentacja Powykonawcza” – oznacza dokumentację powykonawczą wykonaną zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego, w tym:
    - 1) Dokumentację Projektową z przejrzystymi i czytelными naniesieniami zmian wykonanymi przez Kierownika Budowy na projekcie budowlanym według stanu na dzień Odbioru Końcowego,
    - 2) dokumentację powykonawczą przygotowaną w wersji elektronicznej (format .dwg oraz .pdf) i papierowej opracowaną na podkładach elektronicznych przekazanych przez Zamawiającego przy zawarciu Umowy,
    - 3) projekty warsztatowe,
    - 4) uzgodnione zmiany detali,
    - 5) dziennik budowy,
    - 6) oświadczenie Kierownika Budowy potwierdzające, że: Roboty, w tym próby końcowe, zostały wykonane zgodnie z Umową oraz zasadami i wymaganiami określonymi w Pozwoleniu na Budowę i w projekcie wykonawczym, jak również zgodnie z odnośnymi przepisami oraz, że Teren Budowy, a także drogi, ulice i sąsiednie nieruchomości zostały doprowadzone do należytego stanu i porządku;
    - 7) protokoły prób i sprawdzeń,
    - 8) wszelkie niezbędne atesty i certyfikaty dotyczące zastosowanych Materiałów,
    - 9) instrukcje użytkowania i obsługi,
    - 10) instrukcja bezpieczeństwa pożarowego,
    - 11) scenariusz ewakuacyjny.
 Szczegółowe wymagania Zamawiającego dotyczące zakresu i formy Dokumentacji Powykonawczej stanowi Załącznik nr 6.
  - 2.10. „Dokumentacja Projektowa” – oznacza dokumenty określone w wykazie Załączniku nr 1 do Umowy i przekazane Generalnemu Wykonawcy przy zawarciu Umowy.
  - 2.11. „Dokumentacja Budowlana” – oznacza Dokumentację Projektową oraz wszelkie rysunki, obliczenia, atesty i certyfikaty materiałów, próbki, wzory, modele, instrukcje obsługi i konserwacji, oraz inne podobne instrukcje i informacje, wszelkie pozwolenia, uzgodnienia i opinie dotyczące Inwestycji i Materiałów, kompletną dokumentację wykonawczą

- i Dokumentację Powykonawczą konieczną do należytego wykonania Inwestycji i uzyskania ostatecznego i bezwarunkowego Pozwolenia na Użytkowanie.
- 2.12. „Dokumentacja Przetargowa” – oznacza dokumentację w wersji elektronicznej (na płycie CD) zawartą w Załączniku nr 5 do Umowy, obejmującą w szczególności IWZ oraz inne powiadomienia przetargowe, jak również protokół z rozmów negocjacyjnych prowadzonych pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą.
- 2.13. „Faktura Końcowa” – oznacza fakturę wystawioną przez Generalnego Wykonawcę na podstawie Potwierdzenia Raportu Końcowego;
- 2.14. „Generalny Wykonawca” – oznacza wybranego przez Zamawiającego wykonawcę zadania inwestycyjnego polegającego na budowie Inwestycji wskazanej na wstępie Umowy.
- 2.15. „Harmonogram Robót” – oznacza harmonogram stanowiący Załącznik nr 2 do Umowy, zawierający wykaz Robót z podaniem określonego w dniach czasu ich trwania, moment ich rozpoczęcia i zakończenia w relacji do daty przekazania Terenu Budowy, wraz z określeniem etapów Robót oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego, który stanowi podstawę do oceny stanu, prawidłowości i terminowości przebiegu wykonywanych Robót wraz z szacunkowym wyraźnym zaznaczeniem etapów oraz terminów i wysokości poszczególnych płatności dla Generalnego Wykonawcy.
- 2.16. „Inny Wykonawca” – oznacza osobę fizyczną lub przedsiębiorstwo wskazane przez Zamawiającego w celu wykonania prac nieobjętych niniejszą Umową, wykonywanych w czasie realizacji Robót, tj. równoległe z pracami prowadzonymi przez Generalnego Wykonawcę w szczególności w ramach Aranżacji Najemców;
- 2.17. „Inwestycja” – oznacza gotowe do użytku (w zakresie, w jakim pozwala na to Pozwolenie na Użytkowanie) i zdadne do eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem:
- 1) budynki stanowiące rozbudowę, przebudowanego i rozbudowanego zespołu budynków pofabrycznych będące własnością ŁSSE S.A., o części biurowo-usługowe (Budynek G, i Budynek H i Łącznik, zrealizowaną w standardzie nie w pełni wykończonym (Zakres Shell&Core) wraz z infrastrukturą techniczną,
  - 2) miejsca gromadzenia odpadów stałych,
  - 3) wykonane roboty zewnętrzne na terenie działki, w tym ukształtowaniem terenu, sieci zewnętrznie wraz z przyłączami (sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieć teletechniczna, sieć oświetlenia terenu, sieć ciepła wraz z przyłączeniem do węzła ciepłego, sieć elektroenergetyczna), instalacje elektroenergetyczne, teletechniczne i sanitarne,
  - 4) wykonane prace związane z zagospodarowaniem terenu i dróg dojazdowych z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i rowerów, ładowarkami samochodów elektrycznych, docelową organizacją ruchu szczegółowo opisaną w Dokumentacji Projektowej, a także nakłady, które zostaną zrealizowane przez Generalnego Wykonawcę i Podwykonawców na tym obszarze.
- 2.18. „Inżynier Konsultant” – oznacza spółkę działającą pod nazwą....., lub inny podmiot, jaki może być wskazany Generalnemu Wykonawcy przez Zamawiającego w formie pisemnej w każdym czasie w trakcie realizacji Umowy świadczący na rzecz Zamawiającego usługi wsparcia, zarządzania i nadzoru nad procesem inwestycyjnym. Inżynier Konsultant koordynuje prace Nadzoru Inwestorskiego i monitoruje Roboty realizowane przez Generalnego Wykonawcę.
- 2.19. „Kierownik Budowy” – oznacza osobę powołaną przez Generalnego Wykonawcę do pełnienia funkcji kierownika budowy zgodnie z Prawem budowlanym oraz Umową, zgodnie z § 8 ust. 2 Umowy.
- 2.20. „Kierownik Kontraktu” - oznacza osobę powołaną przez Generalnego Wykonawcę, która w jego imieniu będzie upoważniona do prowadzenia spraw związanych z realizacją Umowy, zgodnie z § 8 ust. 7 Umowy.
- 2.21. „Koordynacja Innych Wykonawców” oznacza prowadzoną w ramach Ceny Kontraktowej koordynację (organizować harmonijny przebieg) prac wykonywanych przez Innych Wykonawców, równoległe z Robotami wykonywanymi przez Generalnego Wykonawcę, w taki sposób, aby były one prowadzone bez jakichkolwiek przerw lub zakłóceń w uzgodnionych terminach z uwzględnieniem Harmonogramu Robót. Generalny Wykonawca zapewni Innym Wykonawcom w ramach tej koordynacji dostęp do zaplecza budowy (miejsce na ustawienie swoich kontenerów socjalnych i biurowych), mediów na cele budowy. Każdorazowo wprowadzenie na Teren Budowy Innego Wykonawcy będzie się odbywało po pisemnym poinformowaniu Generalnego Wykonawcy przez Zamawiającego o zakresie prowadzonych przez Innego Wykonawcę prac, pod warunkiem zaakceptowania i przestrzegania przez Innego Wykonawcę oraz dostawcę Zamawiającego opracowanego i przekazanego przez Generalnego Wykonawcę i uzgodnionego z Zamawiającym regulaminem budowy. W celu uniknięcia wątpliwości koordynacja nie obejmuje nadzoru nad jakością i terminowością prac realizowanych przez Innych Wykonawców pracujących na zlecenie Zamawiającego. W ramach tej koordynacji Innych Wykonawców Generalny

- Wykonawca zapewni współudziału w odbiorach i testach realizowanych przez Innych Wykonawców. Terminy wprowadzenia Innych Wykonawców na Teren Budowy i prowadzenia Koordynacji Innych Wykonawców przez Generalnego Wykonawcę określony będzie w Harmonogramie i uzgodniony w trakcie realizacji Inwestycji między stronami.
- 2.22. „Kosztyorys Zmiany” – oznacza raport przedstawiający wpływ Zmiany na Harmonogram Robót oraz weryfikowalną wycenę robót dodatkowych, robót zamiennych lub robót zaniechanych, o którym mowa w § 18 ust. 4 Umowy.
- 2.23. „Materiały” – oznaczają wszelkie materiały stosowane przez Generalnego Wykonawcę do realizacji Robót, w tym materiały wbudowane w Inwestycje.
- 2.24. „Nadzór Archeologiczny” – oznacza nadzór archeologiczny sprawowany na zlecenie Zamawiającego, przez Pana .....prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą ....., który wykonuje prawa i obowiązki określone w Umowie zawartej przez Zamawiającego, ..... , jak również inne podmioty, które mogą w przyszłości pełnić rolę nadzoru archeologicznego w związku z realizacją Inwestycji w szczególności w zakresie robót ziemnych.
- 2.25. „Nadzór Autorski” – oznacza nadzór sprawowany przez Panią ..... prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą ....., który wykonuje prawa i obowiązki określone w Umowie zawartej przez Zamawiającego, ..... , jak również inne podmioty, które mogą w przyszłości pełnić rolę projektanta lub wykonywać obowiązki nadzoru autorskiego w związku z realizacją Inwestycji lub Aranżacji Najemców.
- 2.26. „Nadzór Inwestorski” - oznacza nadzór sprawowany przez inspektorów nadzoru inwestorskiego, którzy będą sprawowali nadzór techniczny nad realizacją Robót w zakresie, w jakim posiadają wymagane prawem uprawnienia zawodowe. Nadzór Inwestorski koordynowany jest przez Inżyniera Konsultanta.
- 2.27. „Odbiór Końcowy” – oznacza odbiór Robót przez Zamawiającego zgodnie z przedmiotem i zakresem Umowy potwierdzony podpisaniem przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego, zgodnie z § 27 Umowy.
- 2.28. „Oferta” – oznacza ofertę złożoną przez Generalnego Wykonawcę opisaną w Załączniku nr 3.
- 2.29. „Okres Gwarancyjny” – oznacza okres rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości na wszystkie elementy Robót (w tym Materiały), o którym mowa w § 23 ust. 1 Umowy.
- 2.30. „Płatność Końcowa” – oznacza płatność 5 % (pięć procent) Ceny Kontraktowej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Generalnego Wykonawcy po podpisaniu protokołu Odbioru Końcowego;
- 2.31. „Podręcznik Utrzymania Inwestycji” – sporządzony w języku polskim przez Generalnego Wykonawcę dokument opisujący wszelkie czynności konserwacyjno-obługowe dotyczące Inwestycji wymagane do podjęcia i przeprowadzenia w Okresie Rękojmi i Gwarancji, w szczególności w odniesieniu do materiałów, instalacji, urządzeń i wyposażenia w celu zapewnienia ich eksploatacji i konserwacji zgodnej z prawem i postanowieniami niniejszej Umowy, określający harmonogram konserwacji materiałów, instalacji, urządzeń i wyposażenia, opisujący czynności utrzymaniowe oraz zawierający listę wyposażenia i materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do zapewnienia płynnej pracy Urządzeń, Instalacji i Wyposażenia w Okresie Rękojmi i Gwarancji;
- 2.32. „Podwykonawca” – osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, z którą Generalny Wykonawca zawarł, po uprzednim zgłoszeniu Zamawiającemu, zgodnie z § 6 Umowy, umowę o wykonanie poszczególnych części robót budowlanych objętych Umową lub jej następcą prawnym.
- 2.33. „Potwierdzenie Raportu Końcowego” – oznacza dokument wystawiony przez Zamawiającego, stwierdzający kwotę płatności za Roboty, który jest podstawą do wystawienia Faktury Końcowej przez Generalnego Wykonawcę.
- 2.34. „Pozwolenie na Budowę” – oznacza ostateczną decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dla Inwestycji, która stanowi część Załącznika nr 1B do Umowy.
- 2.35. „Pozwolenie na Użytkowanie” – oznacza bezwarunkową, niewadliwą, ostateczną i niezaskarżalną w instancji, w toku sądowo-administracyjnym, decyzję o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji.
- 2.36. „Prawo Budowlane” – oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z [późn. zm.](#)).

- 2.37. „Projekt Aranżacji Najemców” - oznacza projekt wykonany przez projektanta Zamawiającego lub Generalnego Wykonawcy, w ramach Aranżacji Najemców, dotyczący projektu wnętrz i zmian w Zakresie S&C w Inwestycji, w stosunku do rozwiązań przyjętych w Dokumentacji Projektowej oraz w stosunku do opisu standardu wykończenia i wyposażenia będącego w Zakresie S&C.
- 2.38. „Protokół Odbioru Końcowego” – oznacza protokół podpisany przez Zamawiającego i Generalnego Wykonawcę, o którym mowa § 27 Umowy.
- 2.39. „Protokół Zaawansowania Finansowego” – oznacza, uprzednio uzgodniony z Nadzorem Inwestorskim po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, protokół przedkładany przez Generalnego Wykonawcę Zamawiającemu zgodnie z § 25 Umowy.
- 2.40. „Przedstawiciel Zamawiającego” – oznacza osobę lub osoby wyznaczone przez Zamawiającego do utrzymywania kontaktów z Generalnym Wykonawcą w związku z wykonywaniem Umowy zgodnie z § 13 Umowy.
- 2.41. „Raport Końcowy” – oznacza dokument składany Zamawiającemu przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z § 25 Umowy w formie zatwierdzonej i treści uzgodnionej z Zamawiającym.
- 2.42. „Roboty budowlane” lub “Roboty” – oznaczają wszelkie roboty stałe, jak i roboty pomocnicze (tymczasowe) konieczne do wybudowania i oddania do użytkowania Inwestycji w terminach i na warunkach określonych Umową. Jeżeli jakiegokolwiek roboty nie są wymienione w Umowie, lecz są, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, konieczne do wybudowania Inwestycji zgodnie z Umową to Generalny Wykonawca przy zachowaniu wymaganej od niego należytej staranności powinien je zauważyć tj. jeżeli są wynikiem jakiegokolwiek działania lub zaniechania Generalnego Wykonawcy, mieszczą się one w definicji „Robót”. Roboty obejmują także wszelkie roboty rozbiórkowe konieczne do wybudowania Inwestycji. W zakres Robót wchodzi prace niewskazane wyraźnie w Umowie, których konieczność wykonania zgodnie z zasadami technicznej sztuki budowlanej ujawni się w trakcie realizacji Inwestycji, a które doświadczony Generalny Wykonawca mógł przewidzieć. W przypadku pojawienia się robót budowlanych lub innych, których nawet przy dochowaniu należytej staranności Generalny Wykonawca nie mógł przewidzieć, roboty te będą uważane za Roboty dodatkowe.
- 2.43. „Roboty dodatkowe” – oznaczają nie ujęte zakresem Umowy roboty zlecone przez Zamawiającego, zgodnie z § 18 Umowy.
- 2.44. „Roboty zaniechane” – oznaczają pierwotnie ujęte zakresem Umowy Roboty, które zgodnie z procedurą określoną w § 18 Umowy zostały wyłączone z zakresu Robót.
- 2.45. „Roboty w ramach Aranżacji Najemców” – oznaczają wszelkie roboty stałe, jak i roboty pomocnicze (tymczasowe) zlecone w ramach Aranżacji Najemców poprzez Zamówienie Uzupelniające.
- 2.46. „Siła Wyższa” - oznacza wyłącznie zdarzenie: (i) które jest poza kontrolą Zamawiającego i Generalnego Wykonawcy oraz (ii) które czyni niemożliwym lub nielegalnym wykonanie przez Stronę jej zobowiązań wynikających z Umowy oraz (iii) które jest zewnętrzne oraz (iv) które nie było możliwe do przewidzenia przez należycie działającą profesjonalną Stronę oraz (v) którego konsekwencji nie można uniknąć lub usunąć. W każdym wypadku, w którym powyższe kryteria zostaną spełnione, wymienione poniżej zdarzenia takie jak:
- a) wojna,
  - b) akty terroryzmu,
  - c) rewolucja,
  - d) trzęsienie ziemi,
  - e) powódź i inne klęski żywiołowe,
  - f) niezinventaryzowane obiekty saperskie lub obiekty stanowiące zabytki, o ile obiekty te znajdują się na Terenie Budowy pod powierzchnią gruntu rodzimego a nie zostały ujawnione w Dokumentacji Przetargowej,
  - g) epidemia ogłoszona przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego (z zastrzeżeniem postanowień § 34 Umowy),
  - h) katastrofa lotnicza lub drogową,
- mogą być w szczególności zakwalifikowane jako zdarzenia Siły Wyższej.

W celu uniknięcia wątpliwości, Siła Wyższa nie obejmuje żadnych akcji strajkowych personelu Generalnego Wykonawcy, jego podwykonawców lub dostawców czy niekorzystnych warunków atmosferycznych (z wyjątkiem wystąpienia nadzwyczajnych warunków atmosferycznych, które





Załączniku nr 1B. Wszystkie prace wykończeniowe na powierzchniach aranżacji nie ujęte w zakresie S&C Inwestycji stanowią zakres Aranżacji Najemcy opisany w Załączniku 1A.

- 2.60. „Zamówienie Uzupełniające” - oznacza zlecenie Generalnemu Wykonawcy przez Zmawiającego wykonania Robót w ramach Aranżacji Najemców, skierowane do Generalnego Wykonawcy po zaakceptowaniu bez zastrzeżeń przez Zamawiającego Wyceny sporządzonej przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia Aranżacji Najemców stanowiącym Załącznik nr 1A.
- 2.61. „Zmiany” – oznaczają zmiany, o których mowa w § 18 Umowy.

### § 3 Dokumenty umowne.

Podstawowym dokumentem wiążącym Strony jest Umowa podpisana przez Zamawiającego i Generalnego Wykonawcę wraz ze stanowiącymi jej integralną część Załącznikami od nr 1 do nr 17 włącznie.

W celu realizacji postanowień Umowy pomiędzy jej Stronami prowadzona będzie korespondencja w postaci powiadomień, wydawanych poleceń, zezwoleń, świadectw, zatwierdzeń, postanowień itp. działań i ustaleń, dla których wymagane jest w każdym przypadku zachowanie formy pisemnej i doręczenie korespondencji lub przekazanie korespondencji pocztą elektroniczną, na właściwy adres wskazany w § 30 Umowy, przy czym, o ile Zamawiający lub Inżynier Konsultant/Nadzór Inwestorski przygotowuje wzory powiadomień, wniosków, poleceń lub protokołów, Generalny Wykonawca zobowiązuje się do stosowania takich wzorów w relacjach z Zamawiającym oraz Inżynierem Konsultantem/Nadzorem Inwestorskim i Autorskim.

### § 4 Dokumentacja Projektowa.

1. W dniu podpisania Umowy Zamawiający przekazał Generalnemu Wykonawcy 1 (jeden) egzemplarz Dokumentacji Projektowej, zgodnie z wykazem stanowiącym Załącznik nr 1, w wersji papierowej oraz jeden komplet w wersji elektronicznej na płycie CD lub DVD. W ramach przekazanej dokumentacji w dniu przekazania Terenu Budowy protokolarnie zostanie przekazany dodatkowo tylko 1 (jeden) egzemplarz projektu budowlanego zatwierdzonego w Pozwoleniu na Budowę. Przekazana przez Zamawiającego Dokumentacja Projektowa stanowi Załącznik nr 1B do Umowy.
2. Jeżeli Generalnemu Wykonawcy potrzebna będzie większa liczba egzemplarzy Dokumentacji Projektowej, sporządzi kopie tej dokumentacji z egzemplarzy, o których mowa w ust. 1 na własny koszt.
3. W razie polecenia przez Zamawiającego wprowadzenia Zmian, uprawniony projektant będzie zobowiązany do przygotowania wszelkich koniecznych projektów Zmian lub uzupełnień w Dokumentacji Projektowej przekazanej przez Zamawiającego. Jeżeli rodzaj i skala Zmian będą skutkowały obowiązkiem uzyskania decyzji o zmianie Pozwolenia na Budowę i/lub innych decyzji, opinii i uzgodnień niezbędnych do realizacji takich zmian, zwłaszcza, jeśli Zmiany będą stanowiły istotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków Pozwolenia na Budowę, wówczas takie decyzje, pozwolenia i uzgodnienia uzyska Zamawiający, chyba że Zmiany będą wprowadzane w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych przez Generalnego Wykonawcę, wówczas Generalny Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać w imieniu Zamawiającego wszystkie wymagane decyzje, pozwolenia i uzgodnienia, w tym zmianę decyzji o Pozwoleniu na Budowę. Wszelkie elementy Dokumentacji Budowlanej dostarczone, zmienione, poprawione lub uzupełnione przez Generalnego Wykonawcę wymagają zatwierdzenia przez Zamawiającego i Nadzór Autorski. Wszelkie koszty zmian Dokumentacji Projektowej wprowadzone z inicjatywy Zamawiającego, nie są objęte Ceną Kontraktową i obciążają Zamawiającego.
4. Generalny Wykonawca, z należytą starannością wymaganą w tego rodzaju sytuacji od Generalnego Wykonawcy, sprawdził Dokumentację Projektową przekazaną przez Zamawiającego w zakresie niezbędnym do należytego wykonania Robót, w tym Inwestycji, w szczególności w zakresie jej spójności i poprawności technicznej oraz kompletności. Generalny Wykonawca zweryfikował Dokumentację Projektową i potwierdza swoją akceptację Dokumentacji Projektowej w przekazanej formie i treści. Ponadto Generalny Wykonawca sprawdził wszelkie dokumenty oraz rysunki co do ich adekwatności w stosunku do opisu Robót zawartego w Umowie. Jakiegokolwiek błędy, pominięcia, wady lub inne usterki w Dokumentacji Projektowej wykryte przez Generalnego Wykonawcę po podpisaniu Umowy, które były do wykrycia przed podpisaniem Umowy

przez Generalnego Wykonawcę działającego z należytą starannością, nie będą uprawniały Generalnego Wykonawcy do żądania przesunięcia Daty Zakończenia, zapłaty odszkodowania, podwyższenia Ceny Kontraktowej lub zwrotu kosztów.

5. Jeżeli po zawarciu Umowy Generalny Wykonawca stwierdzi ukryte wady, niespójności lub niekompletność Dokumentacji Projektowej, wówczas jest on zobowiązany do poinformowania o nich Zamawiającego bez zbędnej zwłoki wraz ze wskazaniem wyczerpującej listy stwierdzonych wad Dokumentacji Projektowej w ciągu 15 Dni przed datą rozpoczęcia poszczególnych robót wskazanych w Harmonogramie Robót stanowiącym Załącznik nr 2 i objętych tą częścią Dokumentacji Projektowej. W razie niedotrzymania przez Generalnego Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Generalny Wykonawca traci prawo wystąpienia do Zamawiającego z wnioskiem o przedłużenie terminu realizacji Inwestycji z powodu wad Dokumentacji Projektowej. W takim przypadku Zamawiający określi na piśmie w terminie 7 Dni, które z rozwiązań (przewidziane w projektach budowlanych, czy w projekcie wykonawczym, czy też w innym dokumencie wchodzącym w skład Umowy) ma być przyjęte do realizacji lub przedstawi stosowną korektę dokumentacji. W celu uniknięcia wątpliwości Generalny Wykonawca zostaje zobowiązany do bieżącej weryfikacji Dokumentacji Projektowej podczas wykonywania Robót w zakresie określonym na wstępie niniejszego ustępu oraz do informowania Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach, które były do wykrycia przed podpisaniem Umowy przez Generalnego Wykonawcę działającego z należytą starannością wymaganą w tego rodzaju sytuacji od Generalnego Wykonawcy, niezwłocznie po ich zidentyfikowaniu.
6. W zakresie, w jakim Generalny Wykonawca jest zobowiązany dokonać sprawdzenia Dokumentacji Projektowej, czyli w zakresie określonym w ust. 5 powyżej, Generalny Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za wady Robót wykonywanych na podstawie Umowy, spowodowane wadami Dokumentacji Projektowej, które mógł przewidzieć dokonując sprawdzenia, o którym mowa w ust. 5 powyżej przy zachowaniu należytej staranności wymaganej od Generalnego Wykonawcy, i zobowiązany jest do ich usunięcia na zasadach określonych w Umowie dla usuwania wad Robót.
7. W przypadku stwierdzenia błędów w Dokumentacji Projektowej, które to błędy Generalny Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności mógł zidentyfikować podczas sprawdzenia, o którym mowa w ust. 5 powyżej, wszelkie błędy oraz Roboty zostaną poprawione na koszt Generalnego Wykonawcy, a wszelkie wynikające stąd Roboty dodatkowe Generalny Wykonawca wykona na swój koszt. Odpowiedzialność określona w zdaniu poprzedzającym obejmuje w szczególności obowiązek ponownego wykonania odpowiedniej części Robót, ich poprawienia, wymiany w okresie wskazanym w Umowie jako Okres Gwarancyjny. Nadto, w przypadku, gdyby Dokumentacja Budowlana, (w tym m.in. projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacja techniczna), nie określała w sposób szczegółowy technologii wykonywania Robót lub wykonania określonego elementu Inwestycji, bądź też nie precyzowała dostatecznie rodzaju i standardu Materiałów lub Urządzeń, Generalny Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania pisemnej decyzji w tym zakresie od Zamawiającego (Wzór wniosku karty materiałowej stanowi Załącznik nr 7. do niniejszej Umowy) i do zastosowania się do tej decyzji, a także do sporządzenia rysunków warsztatowych i uzyskania dla nich akceptacji Nadzoru Autorskiego oraz Zamawiającego.
8. Prawa autorskie do Dokumentacji Budowlanej i innych dokumentów wydanych Generalnemu Wykonawcy przez Zamawiającego pozostaną własnością Zamawiającego. Generalny Wykonawca ma prawo powielać, wykorzystywać i przekazywać je na własny koszt na potrzeby wykonania Umowy. Dokumenty te nie będą wykorzystywane, powielane ani przekazywane osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego, z wyjątkiem sytuacji, gdy będzie to niezbędne dla celów wykonania Umowy.
9. Majątkowe prawa autorskie do Dokumentacji Budowlanej i innych dokumentów projektowych sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę lub w jego imieniu na potrzeby Umowy zostają przeniesione na rzecz Zamawiającego z chwilą zakończenia ich opracowywania w najszerszym możliwym zakresie, na wszystkich znanych polach eksploatacji, na terytorium całego świata, w tym w szczególności na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1231 z późn. zm.), obejmujących m.in.: zwielokrotnianie dowolną techniką, na przykład przez drukowanie lub zwielokrotnienie cyfrowe, marketing, reklama, przedstawienie, utrwalenie, publiczne udostępnianie, w tym nadawanie za pomocą wizji przewodowej, bezprzewodowej oraz za pośrednictwem satelity, wprowadzenie do pamięci komputera lub dystrybucja w sieci komputerowej, na przykład, w sieci wewnętrznej Zamawiającego lub w Internecie. Zamawiającemu ma prawo powielać je, wprowadzać zmiany, korzystać z nich i przekazywać je (w tym dokonywać w nich, samodzielnie lub za pośrednictwem osób trzecich, zmian oraz wykorzystywać je) na własny koszt w celu kompletowania, eksploataowania, utrzymywania, zmieniania, adaptowania i naprawiania Inwestycji. Jednocześnie, Generalny Wykonawca przeniesie na Zamawiającego prawo własności wszystkich nośników, na których została utrwalona Dokumentacja Budowlana i inne dokumenty projektowe sporządzone przez Generalnego Wykonawcę lub w jego imieniu na potrzeby Umowy. Strony zgodnie oświadczają, że Cena Kontraktowa wyczerpuje w całości należności przysługujące Generalnemu

Wykonawcy w związku z przeniesieniem majątkowych praw autorskich wskazanym w niniejszym ustępie, jak również z tytułu przeniesienia prawa własności nośników, na których została utrwalona Dokumentacja Budowlana i inne dokumenty projektowe sporządzone przez Generalnego Wykonawcę lub w jego imieniu na potrzeby Umowy oraz za udzielenie zgody przez Generalnego Wykonawcę na wykonywanie przez Zamawiającego praw zależnych. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do niezawierania dalszych umów, których przedmiotem będzie przeniesienie na osoby trzecie majątkowych praw autorskich do Dokumentacji Budowlanej i innych dokumentach projektowych sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę lub w jego imieniu na potrzeby Umowy. Na żądanie Zamawiającego Generalny Wykonawca będzie podejmował uzasadnione działania w celu odpowiedniego potwierdzenia przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich, o których mowa w niniejszym ustępie. Ponadto, Generalny Wykonawca zapewni, że podmioty uprawnione z tytułu autorskich praw niemajątkowych do utworów wymienionych na wstępie niniejszego ustępu nie będą wykonywały swoich uprawnień w sposób zakłócający korzystanie z tych utworów lub Inwestycji przez Zamawiającego, w tym dokonywania zmian w Inwestycji. W wypadku zgłoszenia roszczeń lub wystąpienia z powództwem przeciwko Zamawiającemu w związku z zagadnieniami dotyczącymi praw autorskich, o których mowa w niniejszym ustępie, Generalny Wykonawca zostanie o tym niezwłocznie powiadomiony na piśmie i zobowiązany będzie na własny koszt prowadzić zmiernające do ich rozstrzygnięcia negocjacje lub postępowanie sądowe. Na życzenie Generalnego Wykonawcy, Zamawiający udzieli rozsądnej pomocy w celu oddalenia roszczeń lub powództwa, zaś wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty z tym związane zostaną zwrócone Zamawiającemu przez Generalnego Wykonawcę. Przeniesienie powyższych praw następuje w ramach Ceny Kontraktowej.

10. Generalny Wykonawca będzie zobowiązany do przekazania wszelkich rysunków do dyspozycji Zamawiającego w formie umożliwiającej ich edycję (wersja elektroniczna), nawet jeśli odnośne prace projektowe będą jeszcze w trakcie realizacji. Zamawiający będzie posiadać swobodę dysponowania powyższymi rysunkami w ramach realizowanej Inwestycji. Za takie dysponowanie rysunkami Zamawiający nie będzie ponosił żadnych dodatkowych kosztów.
11. Generalny Wykonawca przygotowuje Dokumentację Powykonawczą zgodnie z przepisami obowiązującymi w Polsce na dzień wskazany jako dzień przekazania tejże dokumentacji zgodnie z ust. 13 poniżej i odpowiadającą celom, którym służy, tzn. ma odzwierciedlać i dokumentować stan faktyczny wykonania Robót przy realizacji Inwestycji. Dokumentacja Powykonawcza do Odbiorów Robót i do Odbioru Końcowego musi zostać skompletowana ściśle według wymogów Zamawiającego wskazanych w Załączniku nr 6;
12. Dokumentacja Powykonawcza kompletowana będzie przez Generalnego Wykonawcę sukcesywnie, zgodnie z postępem Robót i odbiorami Robót zanikających i ulegających zakryciu, podlegających odbiorom częściowym i musi być dostępna do wglądu na każde żądanie Inżyniera Konsultanta / Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania poleceń Inżyniera Konsultanta/Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego wydanych w tym zakresie.
13. Skompletowaną Dokumentację Powykonawczą Generalny Wykonawca przekaże Zamawiającemu i Inżynierowi Konsultantowi co najmniej na 10 (dziesięć) Dni Roboczych przed terminem dokonania wpisu do dziennika budowy o zakończeniu Robót i zgłoszenia Inwestycji do Odbioru Końcowego. Dokumentacja Powykonawcza sporządzona w sposób czytelny w wersji papierowej oraz cyfrowej, powinna zostać przekazana w 2 (dwóch) egzemplarzach wraz z zapisem skanu całej dokumentacji na płytę CD.
14. Generalny Wykonawca wyraża zgodę, aby Zamawiający, jego następcy prawni, podmioty działające w ich imieniu lub na ich zlecenie dokonywali, samodzielnie lub przy pomocy osób trzecich, zmian, adaptacji, przeróbek Dokumentacji Budowlanej i innych dokumentów projektowych sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę lub w jego imieniu na potrzeby Umowy. Generalny Wykonawca jednocześnie udziela zgody na wykonywanie przez podmioty, o których mowa w niniejszym ustępie, praw zależnych do Dokumentacji Budowlanej i innych dokumentów projektowych sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę lub w jego imieniu na potrzeby Umowy.

#### **§ 5 Prawa i obowiązki Nadzoru Autorskiego i Inżyniera Konsultanta/ Nadzoru Inwestorskiego.**

1. Zamawiający na swój koszt powołuje Nadzór Autorski.
2. Zamawiający może powoływać inspektorów nadzoru inwestorskiego, którzy będą sprawowali nadzór techniczny w zakresie, w jakim posiadają uprawnienia zawodowe i w zakresie określonym w Prawie Budowlanym („Nadzór Inwestorski”).
3. Zamawiający powoła Inżyniera Konsultanta w celu wsparcia Zamawiającego w zarządzaniu Umową i w celu prowadzenia monitoringu realizacji Robót przez Generalnego Wykonawcę.
4. Wszystkie instrukcje Nadzoru Autorskiego lub Inżyniera Konsultanta /Nadzoru Inwestorskiego, mogące powodować wzrost kosztów Robót lub przedłużenie czasu realizacji Robót wymagają pisemnego zatwierdzenia

przez Zamawiającego. Pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego wymagają w szczególności następujące czynności Inżyniera Konsultanta/Nadzoru Inwestorskiego, które nie będą skuteczne bez takiego zatwierdzenia:

- 4.1. zwolnienie Generalnego Wykonawcy z jakiegokolwiek zobowiązania;
  - 4.2. przejęcie Robót lub jakiegokolwiek ich części;
  - 4.3. akceptacja jakiegokolwiek żądania płatności od Generalnego Wykonawcy;
  - 4.4. zawieszenie lub przerwanie prowadzenia Robót, chyba że dalsze prowadzenie Robót stanowiłoby zagrożenie dla życia lub zdrowia bądź groziło, katastrofą lub awarią budowlaną;
  - 4.5. zmiany wpływające na wzrost Ceny Kontraktowej lub na przesunięcie poszczególnych etapów Robót: określonych w Harmonogramie Robót stanowiącym Załącznik nr 2 jako kamienie milowe, do Umowy lub na przesunięcie Daty Zakończenia.
5. Żadne instrukcje Nadzoru Autorskiego lub Inżyniera Konsultanta/Nadzoru Inwestorskiego nie upoważniają Generalnego Wykonawcy do działania niezgodnie z Umową. Działanie zgodnie z instrukcjami Nadzoru Autorskiego oraz Inżyniera Konsultanta/Nadzoru Inwestorskiego nie zwalnia Generalnego Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu naruszenia Umowy. Jeżeli Generalny Wykonawca otrzyma od Nadzoru Autorskiego oraz Inżyniera Konsultanta /Nadzoru Inwestorskiego instrukcję niezgodną z polskim prawem lub Umową, powinien niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego na piśmie i będzie odpowiedzialny za wszelkie konsekwencje związane z zaniechaniem takiego powiadomienia.
  6. Nadzór Autorski lub Inżynier Konsultant /Nadzór Inwestorski, składa i przedkłada Generalnemu Wykonawcy swoje oświadczenia lub decyzje w terminach nie dłuższych niż 7 (siedem) Dni roboczych od dnia otrzymania kompletnego pisemnego wniosku o przedłożenie powyższych oświadczeń lub decyzji, zawierającego wszystkie informacje i dokumenty niezbędne do sformułowania odpowiedzi. Brak odpowiedzi Nadzoru Autorskiego oraz Inżyniera Konsultanta /Nadzoru Inwestorskiego na taki wniosek w powyższym terminie poczytany będzie za odmowę ze strony Nadzoru Autorskiego oraz Inżyniera Konsultanta/Nadzoru Inwestorskiego.
  7. Inżynier Konsultant/Nadzór Inwestorski wypełnia obowiązki i działa w ramach upoważnień wyszczególnionych w Umowie, na podstawie umowy z Zamawiającego. W wypadku, gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres samodzielnych uprawnień Inżyniera Konsultanta /Nadzoru Inwestorskiego określonych Umową, wiążące jest ustalenie Zamawiającego.

## **§ 6 Zlecenie wykonania Robót Podwykonawcy.**

1. Generalny Wykonawca będzie uprawniony do powierzenia realizacji części Robót Podwykonawcom, którzy zobowiązani są zapewnić wysoką jakość Robót na warunkach określonych w Umowie, wyłącznie na podstawie pisemnej umowy zawartej pomiędzy Generalnym Wykonawcą a Podwykonawcą.
2. Na dzień zawarcia Umowy Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie przez Generalnego Wykonawcę umów z Podwykonawcami wskazanymi na liście stanowiącej Załącznik nr 8.1 do Umowy, jednak wyłącznie na warunkach i w zakresie tam określonych.
3. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do zamieszczenia w umowie z Podwykonawcą części Robót budowlanych lub Robót budowlano-montażowych klauzul umownych określonych w Załączniku nr 8.3 do Umowy. Brak uwzględnienia w umowie z takim Podwykonawcą klauzul tam wskazanych uprawniać będzie Zamawiającego do wyrażenia sprzeciwu do wyboru tego Podwykonawcy zgodnie z ust. 4 poniżej.
4. Pod rygorem braku akceptacji Podwykonawcy przez Zamawiającego w każdej umowie podwykonawczej, której przedmiotem są roboty budowlane lub budowlano-montażowe, winny znaleźć się następujące postanowienia:
  - 4.1. opisujące szczegółowo zakres i przedmiot Robót mających zostać powierzonych do wykonania Podwykonawcy;
  - 4.2. zobowiązujące Podwykonawcę do złożenia Generalnemu Wykonawcy lub Zamawiającemu oświadczenia o zapłacie wymagalnego wynagrodzenia lub informacji o ogólnym stanie rozliczeń między Generalnym Wykonawcą, a Podwykonawcą, w tym w szczególności wysokości należności Generalnego Wykonawcy niewymagalnych na dzień składania oświadczenia zgodnie ze wzorem określonym w Załączniku 8.4;
  - 4.3. wykluczające możliwość dokonywania przez Podwykonawcę cesji praw wynikających z umowy łączącej go z Generalnym Wykonawcą bez zgody Zamawiającego;
  - 4.4. o posiadanym przez Zamawiającego, w każdym przypadku, prawie bezpośredniego zapytania Podwykonawcy o płatności należne Podwykonawcy od Generalnego Wykonawcy i obowiązku udzielania przez Podwykonawcę odpowiedzi na ww. zapytania Zamawiającemu;
  - 4.5. o obowiązku uprzedniego zgłoszenia przez Podwykonawcę Generalnemu Wykonawcy i Zamawiającemu

na zlecenie Robót dalszym podwykonawcom na zasadach określonych w niniejszej Umowie.

5. Generalny Wykonawca może zatrudnić Podwykonawców pod warunkiem, że :
  - 5.1. szczegółowy zakres i przedmiot Robót mających zostać wykonanych przez Podwykonawców został zgłoszony w formie pisemnej pod rygorem nieważności Zamawiającemu przez Generalnego Wykonawcę lub Podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych Robót i niezwłocznie, nie później niż w ciągu czternastu Dni od dnia doręczenia Zamawiający zgłoszenia, Zamawiający nie złożył Podwykonawcy i Generalnemu Wykonawcy sprzeciwu w formie pisemnej pod rygorem nieważności wobec wykonywania tych Robót przez Podwykonawcę. Zgłoszenie Generalnego Wykonawcy powinno zostać złożone zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 8.2. do niniejszej Umowy „Wzór karty zgłoszenia Podwykonawcy”. Każde zgłoszenie Generalnego Wykonawcy, jak i Podwykonawcy powinno zawierać szczegółowy opis zakresu Robót, które Generalny Wykonawca zamierza zlecić Podwykonawcy, ostateczny projekt umowy z Podwykonawcą uwzględniający pełną treść wszystkich klauzul wraz ze wszystkimi załącznikami. Niniejsze postanowienie stosuje się odpowiednio do wszelkich zmian umów z Podwykonawcami. Poza uzupełnieniem kwot wynagrodzenia należnego Podwykonawcy treść umów podpisanych przez Generalnego Wykonawcę z Podwykonawcami nie będzie różniła się od treści wzoru takich umów przedstawionych przez Generalnego Wykonawcę Zamawiającemu. Generalny Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu kopii podpisanej umowy z Podwykonawcą.
  - 5.2. Umowa z Podwykonawcą będzie uwzględniała postanowienia ust. 3 i 4 powyżej oraz ust. 10 i ust. 11 poniżej.
6. Zlecenie przez Generalnego Wykonawcę wykonania poszczególnych części Robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Generalnego Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części Robót. Generalny Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawców i ich pracowników jak za swoje własne działania i zaniechania, a nie tylko za winę w wyborze. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszej Umowy dotyczące zawarcia przez Generalnego Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą.
7. Generalny Wykonawca jest zobowiązany zapewnić koordynację wszystkich Podwykonawców i dalszych podwykonawców, jak również podmiotów działających bezpośrednio na rzecz Zamawiającego w tym Innych Wykonawców lub poszczególnych gestorów sieci w zakresie wykonywania Robót lub świadczenia usług na Terenie Budowy.
8. Niezależnie od pozostałych postanowień Umowy, w przypadku powierzenia przez Generalnego Wykonawcę wykonania części Robót Podwykonawcom, Zamawiający dokona jakiegokolwiek płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy pod warunkiem otrzymania od Generalnego Wykonawcy:
  - 8.1. oryginałów pisemnych oświadczeń złożonych przez każdego Podwykonawcę i dalszego podwykonawcę i skierowanych do Zamawiającego, potwierdzających, że otrzymali od Generalnego Wykonawcy lub od Podwykonawcy (w przypadku wykonywania części Robót przez dalszych podwykonawców) wymagalne wynagrodzenie za wszystkie wykonane przez nich Roboty, za okres rozliczeniowy bezpośrednio poprzedzający okres rozliczeniowy, za który Generalny Wykonawca domaga się obecnie zapłaty oraz wskazujących istnienie i wysokość ewentualnych niewymagalnych na dzień złożenia oświadczenia, zobowiązań Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wobec Generalnego Wykonawcy. Wzór oświadczenia Podwykonawcy stanowi Załącznik nr 8.4 do niniejszej Umowy. W przypadku obiektywnej niemożności uzyskania oświadczenia danego Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy Zamawiający zaakceptuje jako dowód dokonania płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy potwierdzenie przelewu wraz ze stosowną fakturą i protokołem, przy czym tego rodzaju akceptacja ze strony Zamawiającego jest możliwa tylko jeden raz w przeciągu trwania Umowy, w stosunku do zobowiązań Generalnego Wykonawcy, wobec danego Podwykonawcy. Generalny Wykonawca oświadcza, iż terminy płatności w stosunku do Podwykonawców i dalszych podwykonawców nie będą dłuższe niż wynikające z Umowy. Odmienne uregulowanie wymaga pisemnej zgody Zamawiającego;
  - 8.2. poświadczonych (przez osoby uprawnione do działania w imieniu Generalnego Wykonawcy lub radcę prawnego lub adwokata) za zgodność z oryginałem kopii faktur wystawionych przez Podwykonawców na dane Roboty wraz z poświadczonymi (przez osoby uprawnione do działania w imieniu Generalnego Wykonawcy lub radcę prawnego lub adwokata) za zgodność z oryginałem dowodami zapłacenia tych faktur przez Generalnego Wykonawcę.

Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty części Ceny Kontraktowej Brutto odpowiadającej kwocie wynagrodzenia dla Podwykonawcy i/lub dalszego podwykonawcy, którego dotyczą niedostarczone dokumenty, nie dłużej jednak niż do czasu otrzymania powyższych oświadczeń, faktur i dowodów zapłaty.

Po zakończeniu robót przez każdego Podwykonawcę i/lub dalszego podwykonawcę Generalny Wykonawca przekaze Zamawiającemu rozliczenie końcowe z każdym Podwykonawcą i/lub dalszym podwykonawcą zatrudnionymi przy realizacji Inwestycji. Zakres rozliczenia końcowego zostanie ustalony przez Generalnego Wykonawcę z Zamawiającym, przy czym rozliczenie to będzie zawierało również oświadczenie Podwykonawcy i/lub dalszego podwykonawcy o zapłacie przez Generalnego Wykonawcę lub Podwykonawcę (w przypadku wykonywania części Robót przez dalszych podwykonawców) całego wymagalnego wynagrodzenia za wszystkie wykonane przez Podwykonawcę i/lub dalszego podwykonawcę Roboty, za cały zakres przedmiotu Umowy podwykonawczej (i/lub dalszego podwykonawstwa) lub w związku z nią dotyczącej Inwestycji, jak również wynagrodzenia Podwykonawcy i/lub dalszego Podwykonawcy, niewymagalnego na dzień złożenia oświadczenia, chyba że część wynagrodzenia zostanie zatrzymana na poczet gwarancji jakości i rękojmi – w takim przypadku oświadczenie to będzie zawierało informację o kwocie zatrzymanej i terminie na jaki została zatrzymana.

9. Generalny Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom. Generalny Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo płacić należności na rzecz Podwykonawców i zapewnia, że nie spowoduje poniesienia przez Zamawiającego odpowiedzialności w trybie art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego. Generalny Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń, jakie mogą być podnoszone przez Podwykonawców i dalszych podwykonawców względem Zamawiającego w związku z budową Inwestycji lub Umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Zamawiający może ponieść z tego tytułu. W szczególności Generalny Wykonawca pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z obroną przed takimi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem. Jeżeli Podwykonawca będzie dochodzić roszczenia na podstawie art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego w stosunku do Zamawiającego, Zamawiający powiadomi o tym Generalnego Wykonawcę w formie pisemnej, a Generalny Wykonawca udzieli pisemnej odpowiedzi wraz z uzasadnieniem w ciągu 5 (pięciu) Dni roboczych od otrzymania zawiadomienia Zamawiającego. W przypadku narażenia Zamawiającego na szkodę w związku z odpowiedzialnością solidarną z powodu niezapłacenia przez Generalnego Wykonawcę Podwykonawcom należności, jeśli Zamawiający zostanie pozwany przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę o zapłatę, Generalny Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na jego pisemne żądanie w terminie wskazanym w żądaniu, istotne procesowo informacje, wyjaśnienia i dokumenty, które posiada i/lub które powinny znajdować się w posiadaniu Generalnego Wykonawcy, i które zostaną wskazane przez Zamawiającego w powyższym żądaniu. Jeżeli termin wskazany w żądaniu Zamawiającego jest niemożliwy do dotrzymania lub jego dotrzymanie wiązałoby się ze znacznymi trudnościami, Generalny Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie wskazać Zamawiającemu odpowiedni termin na dostarczenie tych dokumentów lub informacji. W sytuacji, gdy Wykonawca nie dostarczy w terminie Zamawiającemu żądanych informacji i/lub dokumentów bądź nie wskaże terminu w jakim to będzie możliwe, wówczas Generalny Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną według uznania Zamawiającego lecz nie wyższą, niż w wysokości 50 000,00 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych z tytułu każdego zaniechania w zakresie dostarczenia dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym. Niezależnie od powyższego, w przypadku, gdy Podwykonawca (lub dalszy podwykonawca) wystąpi w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 5 kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo, choć w żadnym razie nie jest on zobowiązany, do bezpośredniego regulowania płatności należnych Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom od Generalnego Wykonawcy, z którymi Generalny Wykonawca zalega co najmniej 14 (czternaście) Dni. Wszelkie takie płatności Zamawiającego zostaną zaliczone na poczet zapłaty Ceny Kontraktowej należnej Generalnemu Wykonawcy. Przed dokonaniem jakichkolwiek takich bezpośrednich wypłat na rzecz Podwykonawców, Zamawiający zawiadomi Generalnego Wykonawcę o takim zamiarze, a Generalny Wykonawca – w ciągu 5 (pięciu) Dni roboczych od otrzymania danego zawiadomienia od Zamawiającego – będzie miał prawo wyrazić swoją opinię na temat danego wynagrodzenia dla Podwykonawcy i dalszego podwykonawcy. Zamawiający nie dokona płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli uzna, iż Generalny Wykonawca wykazał niezasadność takiej płatności.
10. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą nie może być sprzeczna z postanowieniami Umowy. Zamawiający będzie uprawniony do skorzystania z prawa sprzeciwu, o którym mowa w

ust. 4 niniejszego paragrafu. W zgłoszeniu Robót mających zostać wykonanych przez Podwykonawców, Generalny Wykonawca zawrze informację w jakiej pozycji (numer i opis) Tabeli Rozdziału Ceny Kontraktowej stanowiącej część Załącznika nr 3 do Umowy zawierającej przedmiot robót budowlanych zleconych Podwykonawcy pod względem terminu wykonania usług oraz wartości wynagrodzenia, zawiera się wartość wynagrodzenia Podwykonawcy i/lub dalszego podwykonawcy. W przypadku częściowego zlecenia Robót Podwykonawcy należy wskazać procentowy udział zleconych Robót danemu Podwykonawcy i/lub dalszemu podwykonawcy oraz wskazać wysokość wynagrodzenia należnego Generalnemu Wykonawcy od Zamawiającego za wykonanie przedmiotu Robót zleconych Podwykonawcy (do której jest ograniczona ewentualna odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę Podwykonawcy wynagrodzenia) zgodnie ze wskazanymi pozycjami z Tabeli Rozdziału Ceny Kontraktowej.

11. Pod rygorem braku akceptacji Podwykonawcy przez Zamawiającego, Generalny Wykonawca zawrze także w umowach z Podwykonawcami, na wypadek rozwiązania Umowy, stosowne klauzule umożliwiające Zamawiającemu przejęcie praw i obowiązków Generalnego Wykonawcy wynikających z tych umów, w tym również w okresie po rozwiązaniu i/ lub wygaśnięciu Umowy, w szczególności w zakresie:
  - 11.1. dochodzenia zapłaty kar od Podwykonawcy;
  - 11.2. domagania się usunięcia wad przez Podwykonawcę w okresie gwarancyjnym;
  - 11.3. skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej Generalnemu Wykonawcy przez Podwykonawcę;
  - 11.4. odbierania Robót zrealizowanych przez Podwykonawcę po rozwiązaniu Umowy;
  - 11.5. rozliczenia uznanych przez Zamawiającego Robót, zrealizowanych przez Podwykonawcę.
12. Zawarcie przez Generalnego Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub zawarcie umowy dalszego podwykonawstwa na wykonawstwo Robót obejmujących jakiegokolwiek Roboty budowlane lub Roboty budowlano-montażowe, a także rozpoczęcie i realizacja Robót budowlanych lub Robót budowlano-montażowych przez Podwykonawcę bez wypełnienia opisanej w niniejszym paragrafie procedury zgłoszenia Zamawiającemu Podwykonawcy będzie miała ten skutek, że Zamawiający nie będzie zobowiązany solidarnie z Generalnym Wykonawcą do zapłaty wynagrodzenia należnego takiemu Podwykonawcy.

### **§ 7 Przeniesienie praw i obowiązków. Następcy prawni.**

Przeniesienie praw lub obowiązków wynikających z Umowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony Umowy pod rygorem nieważności.

### **§ 8 Kierownictwo Robót i pracownicy Generalnego Wykonawcy.**

1. Generalny Wykonawca zapewnia niezbędne kierownictwo Robót na czas ich wykonywania zgodnie Załącznikiem nr 11.
2. Zamawiający powoła na Kierownika Budowy osobę wskazaną przez Generalnego Wykonawcę. Generalny Wykonawca zapewni, aby osoba ta należycie wypełniała wszystkie obowiązki nałożone na nią przepisami prawa. Osoba ta będzie posiadała odpowiednie ważne uprawnienia wymagane polskim prawem. Na żądanie Zamawiającego, poparte dowodami naruszenia obowiązków przez Kierownika Budowy, Generalny Wykonawca zaproponuje niezwłocznie w miejsce osoby pełniącej tę funkcję inne osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Zmiana osoby pełniącej funkcję Kierownika Budowy, przez Generalnego Wykonawcę, wymaga uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego. Kierownik Budowy będzie zaangażowany przez Generalnego Wykonawcę przy wykonywaniu Umowy i będzie obecny na Terenie Budowy w pełnym wymiarze czasu pracy. Generalny Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i zaniechania takich osób.
3. Kierownik Budowy, jako umocowany przedstawiciel Generalnego Wykonawcy, będzie otrzymywał od Zamawiającego polecenia kierowane w formie ustnej i pisemnej do Generalnego Wykonawcy.
4. Generalny Wykonawca zatrudni na Terenie Budowy, w związku z wykonywaniem Robót i usuwaniem w nich wad, takich pracowników, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe,

przestrzegają wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dbają o prawidłowe wykonanie prac z należytą starannością.

5. Zamawiający ma prawo zgłaszać Generalnemu Wykonawcy uzasadnione uwagi w stosunku do osób, które jego zdaniem są niekompetentne lub niedbałe w wykonywaniu swojej pracy lub których obecność na Terenie Budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną z innych, uzasadnionych przyczyn.
6. W sytuacji, o której mowa w ustępie 5, Generalny Wykonawca ma obowiązek dokonać natychmiastowej wymiany osób wskazanych przez Zamawiającego.
7. Generalny Wykonawca ma prawo wyznaczyć kierownika kontraktu („Kierownik Kontraktu”), który w jego imieniu będzie upoważniony do prowadzenia spraw związanych z realizacją Umowy. Kierownik Kontraktu będzie zaangażowany przez Generalnego Wykonawcę przy wykonywaniu Umowy. Generalny Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i zaniechania Kierownika Kontraktu. Kierownik Kontraktu, jako umocowany przedstawiciel Generalnego Wykonawcy, będzie otrzymywał od Zamawiającego polecenia w formie ustnej i pisemnej kierowane do Generalnego Wykonawcy. Powołanie Kierownika Kontraktu przez Generalnego Wykonawcę nie jest obligatoryjne.
8. Generalny Wykonawca zobowiązany jest do dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie wskazanym w Ofercie Generalnego Wykonawcy stanowiącej Załącznik nr 11. W sytuacji, gdy Wykonawca nie zapewni kadry spełniającej wymagania Dokumentacji Przetargowej stanowiącej Załącznik nr 5, wówczas Generalny Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną według uznania Zamawiającego lecz nie wyższą, niż w wysokości 50 000,00 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych z tytułu każdego zaniechania w zakresie dysponowania stosowną kadrą.

### **§ 9 Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy oraz z tytułu rękopis i gwarancji jakości.**

1. Najpóźniej w dniu przekazania Terenu Budowy, Generalny Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową należytego wykonania Umowy z tytułu realizacji, wystawioną przez renomowany bank/instytucję ubezpieczeniową z siedzibą w Polsce, uprzednio zaakceptowaną przez Zamawiającego, lub wpłacić na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego depozyt, w wysokości 10 % Ceny Kontraktowej, tj. w kwocie [●] (słownie: [●]) („Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy”). W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie pieniężnej w postaci przelewu, za termin wniesienia zabezpieczenia Strony zgodnie uznają dzień uznania wyżej wskazanego rachunku Zamawiającego. Jeżeli zabezpieczenie nie jest wnoszone w formie pieniężnej, to gwarancja bankowa lub gwarancja ubezpieczeniowa powinna zostać wręczona Zamawiającemu najpóźniej, w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Zabezpieczenie Należytego Wykonania będzie zabezpieczała należyte wykonanie przez Generalnego Wykonawcę całości Robót zgodnie z Umową, a w związku z tym okres obowiązywania Zabezpieczenia Należytego Wykonania powinien upływać najwcześniej w dacie przypadającej po dwóch miesiącach od Daty Zakończenia. Wzór Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy na czas realizacji stanowi Załącznik nr 10.1.
2. W przypadku Zamówienia uzupełniającego złożonego Generalnemu Wykonawcy w zakresie Aranżacji Najemcy Zamawiający będzie żądać przedstawienia przez Generalnego Wykonawcę każdorazowego zwiększenia ww. Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy w wysokości 10% Wynagrodzenia za te roboty.
3. Jeżeli Zabezpieczenie Należytego Wykonania nie zostanie przez Generalnego Wykonawcę wniesiona w wyżej wymienionym terminie, Zamawiający będzie miał prawo od Umowy odstąpić i zatrzymać wpłacone wadium przetargowe określone w Dokumentacji Przetargowej stanowiącej Załącznik nr 5 do Umowy. W takim przypadku Zamawiający jest uprawniony do odmowy przekazania Terenu Budowy.
4. W przypadku, gdyby okres Zabezpieczenia Należytego Wykonania wygasł w trakcie okresu obowiązywania niniejszej Umowy, Generalny Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy lub aneksu przedłużającego okres obowiązywania



- poprzedniego Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy nie później niż 21 (dwadzieścia jeden) Dni przed zakończeniem okresu zabezpieczenia wskazanego w aktualnie obowiązującego Zabezpieczenia Należytego Wykonania. W wypadku, gdy Generalny Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy lub aneksu przedłużającego okres zabezpieczenia na kolejny okres w terminie przewidzianym w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania płatności aż do dostarczenia nowego Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy.
5. Jeżeli Generalny Wykonawca nie będzie utrzymywać Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy w okresie obowiązywania Umowy lub nie uzupełni kwoty Zabezpieczenia Należytego Wykonania uniemożliwiając tym możliwość jej wykorzystania przez Zamawiającego, Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo wstrzymania płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy do wysokości należnego zabezpieczenia z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy do czasu dostarczenia lub uzupełnienia Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy, niezależnie od przysługującego Zamawiającemu prawa do odmowy przekazania Terenu Budowy w przypadku niedostarczenia Zabezpieczenia Należytego Wykonania.
  6. Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy zostanie zwolniona Generalnemu Wykonawcy wraz ze zwrotem dokumentu (o ile będzie to możliwe) po upływie dwóch miesięcy od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji, w którym zawarte zostaną informacje o ostatecznym koszcie (Genie Kontraktowej Brutto) zrealizowanej przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji, pod warunkiem:
    - podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji oraz całości lub części Aranżacji Najemcy (o ile udzielone zostało Zamówienie Uzupełniające), w którym zawarte zostaną informacje o wartości (Wynagrodzeniu) wykonanej Aranżacji Najemcy, oraz
    - po doręczeniu Zamawiającemu Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości, o którym mowa w ust. 10 poniżej.
  7. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy zostanie zwolniona Generalnemu Wykonawcy w zakresie, w jakim Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy nie zostanie wykorzystana przez Zamawiającego na zaspokojenie jego roszczeń, w terminie 7 (siedmiu) Dni po otrzymaniu przez Zamawiającego pisemnego wniosku Generalnego Wykonawcy.
  8. Na pisemny wniosek wybranego Generalnego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć wpłacone w formie pieniężnej wadium przetargowe na poczet wpłaty Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy w formie pieniężnej.
  9. W przypadku, gdy kwota wadium przetargowego będzie większa niż kwota Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy, Zamawiający zwraca różnicę Generalnemu Wykonawcy na jego pisemny wniosek, natomiast jeśli kwota wadium przetargowego będzie mniejsza niż kwota Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy, Generalny Wykonawca wpłaci należną różnicę na numer rachunku bankowego wskazanego przez Zamawiającego przed podpisaniem Umowy.
  10. Generalny Wykonawca jest zobowiązany najpóźniej w terminie 21 (dwadzieścia jeden) Dni dostarczyć Zamawiającemu Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości, której wzór stanowi Załącznik nr 10.2, kwoty równej 5% Ceny Kontraktowej przy czym ze względu na różne długości okresów gwarancji, Zamawiający będzie wymagał ww. zabezpieczenia na okres 5 lat licząc od daty podpisania podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego lub daty podpisania protokołu odbioru końcowego całości lub części Aranżacji Najemców o ile zostanie zlecona.
  11. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości zabezpiecza ewentualne roszczenia Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy w zakresie zobowiązania do usunięcia Wad i Usterek w Okresie Gwarancyjnym, a także zapłaty ewentualnych kar umownych.
  12. Jeżeli Generalny Wykonawca nie dostarczy ww. gwarancji w terminie określonym powyżej Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo do pociągnięcia z całości Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy i zatrzymania jej tytułem kaucji pieniężnej na poczet roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Generalnego Wykonawcę w zakresie zobowiązania do usunięcia Wad i Usterek w Okresie Gwarancyjnym a także zapłaty kar umownych.
  13. Jeżeli Generalny Wykonawca nie będzie utrzymywać ww. gwarancji w okresie 5 (pięciu) lat od daty rozpoczęcia biegu Okresu Gwarancyjnego lub nie podwyższy jej w przypadku realizacji, choćby częściowej przez Zamawiającego, Zamawiający będzie przysługiwać prawo do pociągnięcia w całości tej gwarancji.

14. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy z tytułu i rękojmi i gwarancji jakości będzie wniesione w formie:
  - pieniężnej - zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek wskazany przez Zamawiającego,
  - gwarancji bankowej,  
Generalny Wykonawca dostarczy Zamawiającemu odnawialną, nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową należytego wykonania Umowy na czas gwarancji, wystawioną przez renomowany bank z siedzibą w Polsce, uprzednio zaakceptowaną przez Zamawiającego,
15. Zabezpieczenie Należytego Wykonania z tytułu rękojmi i gwarancji jakości zostanie zwrócone Generalnemu Wykonawcy wraz ze zwrotem dokumentu (o ile będzie to możliwe) po upływie dwóch miesięcy od dnia upływu okresu na jaki zostało udzielone.
16. W przypadku zwiększenia ceny lub skorzystania przez Zamawiającego z ww. zabezpieczenia, Generalny Wykonawca będzie zobowiązany do niezwłocznego uzupełnienia Zabezpieczenia Należytego Wykonania do wymaganej wysokości 5%.

### **§ 10 Ubezpieczenie.**

1. Generalny Wykonawca zobowiązany będzie do utrzymywania polis ubezpieczeniowych wskazanych w Załącznik nr 12 do Umowy przez cały czas trwania Umowy oraz do ponoszenia wszelkich kosztów ubezpieczenia.
2. Kserokopie polis ubezpieczeniowych Generalnego Wykonawcy potwierdzone „za zgodność z oryginałem” stanowią Załącznik nr 12 do Umowy. Nie później niż w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy, Generalny Wykonawca prześle Zamawiającemu:
  - a) treść klauzul załączonych do zakresu ubezpieczenia,
  - b) kserokopie ogólnych warunków ubezpieczeń, na podstawie których zawarto ubezpieczenie potwierdzone „za zgodność z oryginałem”,
  - c) potwierdzenie zapłaty składek lub rat składek zgodnie z polisą.
3. Generalny Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymywania ubezpieczenia w następującym zakresie:
  - a) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej Generalnego Wykonawcy od ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę, które mogą wynikać z tytułu wykonywania Umowy i mieć miejsce przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego. Suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie będzie niższa niż Cena Kontraktowa Brutto na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane tylko do Umowy,
  - b) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 50 000 000 PLN (słownie: pięćdziesiąt milionów złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, która będzie ogólnym ubezpieczeniem Generalnego Wykonawcy,
4. Po opłaceniu każdej składki Generalny Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopie dowodu uiszczenia składki.
5. Jeżeli Generalny Wykonawca nie zawrze i nie będzie dysponował ważnym ubezpieczeniem wymaganym na podstawie Umowy lub nie dostarczy Zamawiającemu zadawalającego dowodu, polis i pokwitowań, Zamawiający może, z zachowaniem innych praw lub środków, zawrzeć ubezpieczenie w zakresie odpowiadającym ubezpieczeniu, które nie zostało zawarte i opłacić należne składki. Takie płatności będą zwracane przez Generalnego Wykonawcę, a Zamawiający będzie mógł je odliczyć z aktualnych lub przyszłych należności wobec Generalnego Wykonawcy w tym z Gwarancji Należytego Wykonania.
6. Każdego roku w chwili przedłużenia lub zawsze na żądanie Zamawiającego, Generalny Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dowody potwierdzające, że wszystkie powyższe umowy ubezpieczeniowe pozostają w mocy i że należne składki zostały zapłacone. Jeżeli Generalny Wykonawca nie zawrze lub nie utrzyma w mocy ubezpieczenia wymaganego na mocy niniejszego § 10 lub nie dostarczy powyższych dowodów, Zamawiający może zawrzeć i utrzymywać umowy ubezpieczenia oraz płacić składki niezbędne w tym celu i odliczać kwotę zapłaconą w powyższy sposób od wszelkich aktualnych lub przyszłych należności Generalnego Wykonawcy, w tym z Gwarancji Należytego Wykonania lub odzyskać powyższe kwoty jako dług należny od Generalnego Wykonawcy.
7. Generalny Wykonawca zapewni ubezpieczenie zgodnie z warunkami Umowy, w tym również ubezpieczenie w zakresie OC wszystkich Podwykonawców, które będzie pokrywać wszelkie działania i zaniechania ze strony wszystkich Podwykonawców, doradców lub innych osób zatrudnionych przez Generalnego Wykonawcę do realizacji Robót.

8. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie postanawiają, że fakt posiadania ubezpieczenia przez Generalnego Wykonawcę nie wyłącza jego odpowiedzialności w stosunku do Zamawiającego z tytułu zajścia zdarzeń objętych ochroną ubezpieczeniową, w zakresie w jakim wypłata odszkodowania nie pokrywa szkody poniesionej przez Zamawiającego.
9. Zamawiający oświadcza, iż zawarł umowę ubezpieczenia Robót (typu CAR/EAR) od wszelkich ryzyk budowy związanych z prowadzonymi Robotami (ubezpieczenie budowlane, ubezpieczenie od wszelkiego ryzyka budowlanego), na cały okres wykonania Umowy do Daty Zakończenia. W przypadku przedłużenia Daty Zakończenia, Zamawiający przedłuży okres ważności posiadanego ubezpieczenia.
10. Kopia polisy ubezpieczenia Zamawiającego wraz z ogólnymi warunkami stanowi Załącznik nr 13 do Umowy.
11. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do korzystania z Podwykonawców posiadających ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

### **§ 11 Zapoznanie się Generalnego Wykonawcy z Terenem Budowy i Dokumentacją Przetargową.**

1. Generalny Wykonawca niniejszym oświadcza że jest profesjonalistą w dziedzinie budownictwa z wiedzą i doświadczeniem w zakresie rozwoju i realizacji projektów takich jak Inwestycja i uznaje znaczenie dla Zamawiającego terminowego i solidnego wykonania Inwestycji w Zakresie S&C zgodnie z Dokumentacją Projektową oraz oświadcza, że:
  - 1.1. zapoznał się szczegółowo oraz negocjował w dobrej wierze, korzystając z pomocy specjalistów, wszelkie niezbędne warunki realizacji Umowy, wraz ze wszystkimi przekazanymi do niej przez Zamawiającego Załącznikami, przekazaną do chwili podpisania Umowy Dokumentacją Projektową, protokołem z przeprowadzonej wizji lokalnej stanowiącym Załącznik nr 14 i innymi dokumentami przekazanymi przez Zamawiającego do dnia zawarcia Umowy, zgodnie z Załącznikiem nr 15, i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń, w szczególności nie stwierdził wad Dokumentacji Projektowej. Generalny Wykonawca dokonał szczegółowej wizji lokalnej i oceny Terenu Budowy i terenów przyległych, akceptuje go bezwarunkowo oraz na tej podstawie nie wnosi żadnych zastrzeżeń do jego stanu, oraz że jest zaznajomiony ze wszystkimi warunkami fizycznymi oraz wszystkimi ograniczeniami dotyczącymi Terenu Budowy (z uwzględnieniem ich wpływu na organizację i technologię prac), usług, otoczenia, kolizjami instalacji podziemnych, kolizjami mediów, wymaganiami planu miejscowego lub warunków zabudowy, sąsiedztwem, a także organizacji i funkcjonowania Terenu Budowy, środków komunikacji i transportu, składowania materiałów, odległości od publicznych lub prywatnych wysypisk śmieci itp.) i wszelkie te uwarunkowania uwzględnił akceptując warunki niniejszej Umowy, w oparciu o przekazaną dokumentację ze strony Zamawiającego oraz wizję lokalną Terenu Budowy, przy czym nie ponosi żadnej odpowiedzialności za nieprzewidywalne i odmiennie warunki gruntowe od zawartych w przekazanej dokumentacji, o której mowa wyżej, w tym także te, których przy zachowaniu należytej staranności właściwej dla profesjonalnego charakteru prowadzonej przez niego działalności nie mógł wykryć lub o których nie był powiadomiony podczas dokonywania wizji lokalnej. W takim przypadku Generalny Wykonawca będzie uprawniony do wystąpienia o zmianę terminów umownych oraz Ceny Kontraktowej, zgodnie z § 18, jeżeli wykaże wpływ odmiennych lub nieprzewidywalnych warunków gruntowych na wynagrodzenie oraz terminy umowne;
  - 1.2. uwzględnił, w zakresie wynikającym z Dokumentacji Projektowej przekazanej przez Zamawiającego oraz wizji lokalnej przeprowadzonej na Nieruchomości sposób, w jaki są użytkowane nieruchomości położone w sąsiedztwie Terenu Budowy oraz ograniczenia wynikające ze sposobu użytkowania i warunków panujących na nieruchomościach sąsiadujących, w tym w budynkach rozbudowywanych w ramach Inwestycji, a także posiada wiedzę o służebnościach, które są lub mają zostać ustanowione zgodnie z Dokumentacją Projektową. Generalny Wykonawca przyjmuje do wiadomości położenie i dostęp do Terenu Budowy oraz oświadcza, że znana mu jest treść art. 47 Prawa Budowlanego. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do zmiany Planu Zagospodarowania Terenu Budowy na każde wezwanie Zamawiającego, które wynikać będzie z decyzji administracyjnych nałożonych na Zamawiającego;
2. Generalny Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane prowadzeniem Robót wyrządzone na mieniu i osobach znajdujących się na nieruchomości, na której znajduje się Teren Budowy, jak również na nieruchomościach sąsiadujących z Terenem Budowy, w tym Dodatkowym Terenie Budowy.

### **§ 12 Przekazanie i utrzymanie Terenu Budowy.**

1. Zamawiający protokolarnie przekaze Generalnemu Wykonawcy Teren Budowy w terminie do 5 (pięciu) Dni od zawarcia Umowy oraz po zawiadomieniu Generalnego Wykonawcy o terminie przekazania Terenu Budowy z co najmniej 2- dniowym wyprzedzeniem. Przekazanie Terenu Budowy nastąpi nie później niż w dniu [●]. Przygotowany przez Generalnego Wykonawcę protokół przekazania Terenu Budowy będzie zawierał również opis stanu dróg dojazdowych do nieruchomości oraz rozbudowywanej istniejącej nieruchomości (wraz z dokumentacją fotograficzną), na której będzie zlokalizowana Inwestycja.
2. W przypadku bezskutecznego upływu terminu przekazania Terenu Budowy lub odmowy przejęcia Terenu Budowy przez Generalnego Wykonawcę, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, chyba że wynika to z obiektywnych okoliczności niezawinionych przez Generalnego Wykonawcę. Niezależnie od tego, czy Zamawiający odstąpi od Umowy, Zamawiający ma prawo żądać kary umownej w wysokości 0,2% Ceny Kontraktowej za każdy dzień opóźnienia w przejęciu przez Generalnego Wykonawcę Terenu Budowy.
3. Po przejęciu Terenu Budowy, Generalny Wykonawca podejmie niezwłocznie wszystkie niezbędne czynności związane z zabezpieczeniem i przygotowaniem Terenu Budowy do prawidłowej realizacji Inwestycji. Generalny Wykonawca odpowiada za wykonanie na własny koszt wszelkich niezbędnych czynności związanych z przygotowaniem oraz zagospodarowaniem Terenu Budowy i terenów przyległych.
4. Przed przystąpieniem do realizacji Robót, Generalny Wykonawca przeanalizuje wszelkie potencjalne zagrożenia, jak również uzgodni na swój koszt ze specjalistą ds. przeciwpożarowych oraz specjalistą ds. bhp zakres wymaganych zabezpieczeń przeciwpożarowych na Terenie Budowy. Wszelkie palne odpady powstałe w związku z Robotami powinny być usuwane natychmiast z Terenu Budowy, a ich gromadzenie na Terenie Budowy jest zabronione. Instrukcja określająca procedury pożarowe zostanie przygotowana przez Generalnego Wykonawcę i zatwierdzona przez specjalistę ds. przeciwpożarowych na koszt i ryzyko Generalnego Wykonawcy w okresie poprzedzającym przystąpienie do Robót, a następnie zostanie umieszczona przez Generalnego Wykonawcę na Terenie Budowy w wymaganych przepisami i widocznych miejscach.
5. Przed przystąpieniem do realizacji Robót Generalny Wykonawca sporządzi Plan Zagospodarowania Terenu Budowy oraz plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podpisane przez Kierownika Budowy i specjalistę ds. bhp, które przedstawi Inspektorowi Nadzoru celem uzgodnienia. W terminie 5 Dni Roboczych Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do akceptacji przedłożonego Planu Zagospodarowania Terenu Budowy lub uprawniony do wniesienia uwag do przedstawionej przez Generalnego Wykonawcę ww. dokumentacji, które Generalny Wykonawca uwzględni w treści przygotowanych dokumentów i ponownie przekaze Inspektorowi Nadzoru do akceptacji. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do żądania wprowadzenia dalszych zmian w odniesieniu do przedstawionej mu przez Generalnego Wykonawcę do akceptacji poprawionej dokumentacji.
6. Generalny Wykonawca opracuje Projekt Organizacji i Technologii Robót oraz Plan BIOZ do akceptacji Zamawiającego. Jeden egzemplarz zaakceptowanego Planu BIOZ Generalny Wykonawca dostarczy Zamawiającemu. Jeśli w trakcie postępu Robót okaże się to konieczne, zwłaszcza z uwagi na przepisy prawa, Generalny Wykonawca zapewni zaktualizowanie Planu BIOZ i jeden egzemplarz zaktualizowanego Planu BIOZ dostarczy Zamawiającemu.
7. Po przekazaniu Terenu Budowy, Generalny Wykonawca ponosić będzie ryzyko zniszczenia, uszkodzenia lub strat jakichkolwiek materiałów, urządzeń, wyposażenia i Sprzętu na Terenie Budowy do Daty Zakończenia i przejęcia zrealizowanej Inwestycji na stan Zamawiającego oraz ryzyko utraty zdrowia i życia przez osoby przebywające na Terenie Budowy. Wystąpienia jakichkolwiek zdarzeń opisanych w zdaniu poprzednim nie zwalnia Generalnego Wykonawcy z zobowiązania do zapewniania zgodnego z Harmonogramem Robót i prawidłowego wykonania niniejszej Umowy.
8. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i umieszczenia tablicy informacyjnej budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
9. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów „ogrzewania Inwestycji” podczas trwania Robót oraz do starannego zarządzania i administrowania Inwestycją do momentu podpisania Protokołu Odbioru Końcowego.
10. Generalny Wykonawca zaopatrzy na własny koszt Teren Budowy w media potrzebne do realizacji Inwestycji. W przypadku, gdy dostawa energii elektrycznej na Teren Budowy na cele związane z realizacją Robót zostanie zapewniona przez Zamawiającego, koszty ponoszone przez Zamawiającego z tego tytułu będą refakturowane na Generalnego Wykonawcę.
11. Generalny Wykonawca zapewni ochronę i dozór budowy (obejmujący również zapewnienie monitoringu CCTV Terenu Budowy), kontrolę dostępu na Teren Budowy zarówno dla osób jak i pojazdów, a w szczególności do Daty Zakończenia i przejęcia zrealizowanej Inwestycji na stan Zamawiającego obowiązany jest chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane Roboty, dostarczone materiały, urządzenia i wyposażenie, jak również zabezpieczyć je przed szkodliwym wpływem warunków atmosferycznych.
12. W czasie wykonywania Robót Generalny Wykonawca powinien odpowiednio zagospodarować na własny koszt Teren Budowy i Dodatkowy Teren Budowy, składować materiały i Sprzęt w ustalonych miejscach i w należyтым porządku, a zbędne przedmioty usuwać z Terenu Budowy i w sposób ciągły

utrzymywać czystość i porządek. W przypadku stwierdzenia nieporządku na Terenie Budowy i Dodatkowym Terenie Budowy lub w jego sąsiedztwie, Zamawiający może wezwać Generalnego Wykonawcę do wykonania, w odpowiednim terminie, określonych prac porządkowych w celu doprowadzenia Terenu Budowy i Dodatkowym Terenie Budowy i jego sąsiedztwa do stanu zgodnego z Umową. W razie niezastosowania się przez Generalnego Wykonawcę do polecenia Zamawiającego w wyznaczonym terminie, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000 (tysiąc) złotych za każde takie naruszenie. Zastrzeżenie powyższych kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

13. Generalny Wykonawca ustanowi na własny koszt stosowne służby porządkowe (w celu utrzymania porządku na budowie, zwłaszcza czystości kół samochodów wyjeżdżających z Terenu Budowy na drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne prowadzące na Teren Budowy) i stałą, całodobową ochronę Terenu Budowy realizowaną przez ochronę fizyczną. Zamawiający jest uprawniony do udzielania wiążących wytycznych lub poleceń personelowi ochrony Terenu Budowy. Treść tych poleceń będzie udostępniana Generalnemu Wykonawcy.
14. W zakresie obowiązków Generalnego Wykonawcy pozostaje doprowadzenie energii elektrycznej i wody, odprowadzenie ścieków sanitarnych, ogrodzenie terenu budowy i zaplecza, oświetlenie, ochrona, organizacja i wykonanie tymczasowych utwardzonych dróg dojazdowych (koszty utrzymania Terenu Budowy, Dodatkowego Terenu Budowy i zaplecza wraz z infrastrukturą, dostawą mediów oraz odprowadzeniem ścieków ponosi Generalny Wykonawca).
15. W 14 Dni Roboczych od dnia przekazania Terenu Budowy Generalny Wykonawca jest zobowiązany udostępnić Zamawiającemu i utrzymać w należyłym stanie przez cały okres realizacji Inwestycji zaplecze biurowe na Terenie Budowy lub na Dodatkowym Terenie Budowy zgodnie z Wytycznymi Dla Zaplecza Biurowego na Potrzeby Zamawiającego stanowiącymi Załącznik nr 16 do Umowy.
16. Na Terenie Budowy i Dodatkowym Terenie Budowy, przez cały okres prowadzenia budowy, należy zapewnić stały dostęp do istniejących budynków w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.
17. W zakresie w jakim Teren Budowy w ocenie Generalnego Wykonawcy jest nie wystarczający dla potrzeb Generalnego Wykonawcy, Generalny Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt możliwość wejścia i korzystania, w niezbędnym zakresie, z terenów przyległych do Terenu Budowy, w tym nieruchomości Zamawiającego, w tym działek sąsiednich i pasa drogowego. Generalny Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją Robót, w tym za szkody wynikłe na Terenie Budowy. Generalny Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego ze wszelkich roszczeń, jakie mogą być podnoszone przez osoby trzecie względem Zamawiającego w związku z realizacją Robót, w tym za szkody powstałe na Terenie Budowy i naprawi wszelkie szkody, jakie Zamawiający może ponieść z tego tytułu.
18. Generalny Wykonawca odpowiedzialny jest w całym okresie realizacji Robót za stan bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów dotyczących bhp i przeciwpożarowych oraz innych obowiązujących przepisów na Terenie Budowy i Dodatkowym Terenie Budowy. W przypadku zgłoszenia w stosunku do Zamawiającego przez osoby trzecie roszczeń, wynikających z naruszenia przez Generalnego Wykonawcę przedmiotowych przepisów, Generalny Wykonawca niezwłocznie po poinformowaniu go o tym fakcie przez Zamawiającego podejmie wszelkie niezbędne działania zmierzające do zaspokojenia tych roszczeń. Gdyby Zamawiający był obowiązany do zaspokojenia przedmiotowych roszczeń, Generalny Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Zamawiającego wszelkich poniesionych z tego tytułu kosztów.
19. Z dniem przekazania Terenu Budowy Generalnemu Wykonawcy, Generalny Wykonawca zwolni Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu roszczeń osób trzecich związanej z wykonywaniem Robót i Terenem Budowy powstałych z przyczyn po stronie Generalnego Wykonawcy, w tym między innymi, roszczeń związanych z działaniami pracowników Generalnego Wykonawcy lub Podwykonawców i poniesie koszty naprawy szkód, jakie Zamawiający może ponieść w związku z takimi roszczeniami. W szczególności, po przekazaniu mu Terenu Budowy, Generalny Wykonawca:
  - 19.1. ponosi wszelkie ryzyko związane z Terenem Budowy, w tym, między innymi, roszczenia z tytułu szkód lub uszkodzeń ciała poniesionych przez osoby trzecie na Terenie Budowy lub z Terenu Budowy (włącznie z przedstawicielami i pracownikami Inwestora), opłaty administracyjne lub grzywny z tytułu, między innymi, ochrony środowiska i przyrody (w tym ochrony drzew i krzewów), oraz dróg publicznych (przy ustalaniu należnego odszkodowania uwzględniana będzie wina osoby poszkodowanej), oraz
  - 19.2. nie może powoływać się na zdarzenia związane z Terenem Budowy w celu uzasadnienia niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy. Generalny Wykonawca gwarantuje, że będzie zawsze zatrudniał wystarczającą liczbę odpowiednio wykwalifikowanego personelu na Terenie Budowy w celu zakończenia i przekazania Robót do Daty Zakończenia.
20. Na żądanie Zamawiającego i na zasadach określonych w Umowie Generalny Wykonawca na wszystkich etapach realizacji Robót w ramach Koordynacji Innych Wykonawców, zapewni Zamawiającemu, a także wszelkim Innym Wykonawcom wykonującym swoje prace na podstawie umów zawartych bezpośrednio z

Zamawiającym, odpowiedni dostęp do Terenu Budowy, mediów oraz pomieszczeń socjalnych i będzie spełniać uzasadnione prośby Zamawiającego lub Innych Wykonawców o przekazanie informacji i dokumentacji, pod warunkiem zaakceptowania przez ww. podmioty regulaminu budowy uzgodnionego z Zamawiającym. Ponadto Generalny Wykonawca na wszystkich etapach realizacji Robót zapewni Zamawiającemu dostęp do Terenu Budowy w celu montażu wyposażenia na potrzeby Inwestycji oraz realizacji przyłączy będących po stronie Zamawiającego, w taki sposób, aby nie opóźniało to ani znacznie nie utrudniało realizacji Inwestycji, przy czym udostępnienie Terenu Budowy Zamawiającemu na potrzeby montażu wyposażenia zostanie uwzględnione w Harmonogramie Robót. .

### **§ 13 Inne obowiązki Zamawiającego.**

1. Zamawiający zobowiązany jest do współpracy w dobrej wierze z Generalnym Wykonawcą przy realizacji Umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest do uczestniczenia w Odbiorze Końcowym, a także do udziału w spotkaniach lub telekonferencjach koordynacyjnych.
3. Zamawiający zobowiązany jest do zapewnienia na własny koszt Inspektora Nadzoru, Nadzoru Autorskiego w zakresie prac prowadzonych na podstawie Pozwolenia na Budowę zgodnie z przepisami prawa i wymaganiami Pozwolenia na Budowę.
4. Zamawiający zobowiązany jest do dostarczenia Generalnemu Wykonawcy posiadanych dokumentów potrzebnych do uzyskania zgód administracyjnych koniecznych do prowadzenia Robót oraz pełnomocnictw do występowania w imieniu Zamawiającego przed organami administracji publicznej i innymi osobami, w sprawach uzyskania pozwoleń oraz udzielenia lub otrzymywania informacji w ramach realizacji przedmiotu Umowy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku Generalnego Wykonawcy zawierającego proponowany zakres pełnomocnictw i dane niezbędne do ich wystawienia. Jeżeli uzyskanie przez Generalnego Wykonawcę zgód wymaganych do wykonania Umowy nie będzie możliwe bez bezpośredniego udziału Zamawiającego, Zamawiający podejmie współpracę z Generalnym Wykonawcą w celu usunięcia powstałych przeszkód.
5. Zamawiający zobowiązuje się do zatwierdzania lub uzgadniania bez zbędnej zwłoki dokumentów podlegających jego zatwierdzeniu lub uzgodnieniu zgodnie z Umową, po przedłożeniu przez Generalnego Wykonawcę poprawnie wykonanej, kompletnej dokumentacji.
6. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Ceny Kontraktowej Brutto i Wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych Umową po prawidłowym zrealizowaniu uzgodnionego zakresu Robót przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z § 24 i § 25 Umowy.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonywania Odbiorów Częściowych oraz dokonania Odbioru Końcowego na warunkach określonych w Umowie.
8. Zamawiający zobowiązany jest do dostarczenia Umów na dostawę mediów (za wyjątkiem mediów na cele budowlane).
9. Zamawiający zobowiązany jest do serwisowania i utrzymywania Inwestycji w należyтым stanie technicznym w Okresie Rękojmi i Gwarancji zgodnie z przepisami oraz postanowieniami niniejszej Umowy, w tym przeglądów Inwestycji wymaganych prawem.
10. Zamawiający wyznaczy osoby do utrzymywania kontaktów z Generalnym Wykonawcą w związku z wykonywaniem Umowy („Przedstawiciel Zamawiającego”). Wyznaczenie, odwołanie lub zmiana Przedstawiciela Zamawiającego następuje w formie pisemnej. Przedstawiciel Zamawiającego oznacza osobę reprezentującą Zamawiającego wobec Generalnego Wykonawcy we wszelkich sprawach związanych z realizacją Umowy, z zastrzeżeniem, iż Przedstawiciel Zamawiającego nie jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, zmiany Umowy, zawierania porozumień dodatkowych oraz zaciągania w imieniu i na rzecz Zamawiającego innych zobowiązań niż przewidziane w Umowie. Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony w szczególności do przekazywania Generalnemu Wykonawcy do wykorzystania wzorów i formularzy dokumentów dotyczących organizacji procesu inwestycyjnego w ramach wykonania Robót, które to dokumenty Generalny Wykonawca jest zobowiązany wykorzystywać w toku procesu inwestycyjnego zgodnie z poleceniem Zamawiającego. Wszelkie prawa i kompetencje Przedstawiciela Zamawiającego wynikające z Umowy mogą być wykonywane bezpośrednio przez Zamawiającego.
11. Zamawiający zapewni w trakcie realizacji Robót nadzór archeologiczny w tym kierownika badań archeologicznych.
12. Zamawiający do dnia przekazania Terenu Budowy udostępni Generalnemu Wykonawcy ubezpieczenie budowy Inwestycji tj. ubezpieczenia od wszelkich ryzyk budowlanych i montażowych (EAR/CAR), w tym z tytułu strat lub uszkodzeń odnoszących się do materiałów i robót oraz urządzeń (ubezpieczone podmioty zarówno: Zamawiający, jak i Generalny Wykonawca ) do ich pełnej wartości odtworzeniowej (w tym wszelkie uzasadnione opłaty i koszty związane z przywróceniem do poprzedniego stanu i jednocześnie na sumę nie niższą niż Cena Kontraktowa zgodnie z Załącznikiem nr 13. Zamawiający zobowiązany będzie zapewnić ważność polisy ubezpieczenia budowy o wymaganej sumie ubezpieczeniowej przez cały czas trwania robót i do czasu zakończenia realizacji Inwestycji i

przekazania jej na stan Zamawiającemu. W celu uniknięcia wątpliwości polisa będzie obejmować Teren Budowy, budynki sąsiadujące objęte monitoringiem w tym budynek rozbudowywany, pracowników Zamawiającego i Podwykonawców (wszystkich stopni) oraz wszystkie podmioty faktycznie wykonujące Inwestycję (wraz z ich następcami prawnymi i cesjonariuszami), w tym podmioty zatrudnione przez Zamawiającego lub Najemców. Zamawiający oświadcza, a Generalny Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Zamawiający nie posiada wiedzy w zakresie budownictwa, planowania urbanistyczno-architektonicznego i inżynierii budowlanej. Zamawiający oczekuje od Generalnego Wykonawcy wymaganego i odpowiedniego poziomu wsparcia, doradztwa i umiejętności odpowiednich dla zrealizowania Robót składających się na Inwestycję. Zakresu profesjonalizmu oczekiwanego od Generalnego Wykonawcy w tym kontekście nie narusza fakt zatrudnienia przez Zamawiającego wykwalifikowanych architektów lub inżynierów w tym Inżyniera Konsultanta.

#### **§ 14 Obowiązki Generalnego Wykonawcy.**

1. Generalny Wykonawca jest zobowiązany wykonać Inwestycję zdatną do eksploatacji, zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami bhp i przeciwpożarowymi, Pozwoleniem na Budowę, innymi pozwoleniami wymaganymi do realizacji Inwestycji, Dokumentacją Projektową, Dokumentacją Budowy, normami, zasadami wiedzy technicznej i Harmonogramem Robót. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania wszelkich obowiązków związanych z Umową w dobrej wierze i przy dochowaniu należytej starannością właściwej dla profesjonalnego charakteru prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
2. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do zlecenia wszelkich Robót związanych z realizacją Inwestycji, wykonania prac projektowych oraz kierowania Robotami wyłącznie osobom, które są odpowiednio uprawnione do podejmowania tych działań, odpowiednio wykwalifikowane oraz posiadają stosowne udokumentowane doświadczenie.
3. Generalny Wykonawca zapewni na własny koszt inspekcje i odbiory odpowiednich służb niezbędne do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie.
4. Wszystkie wbudowane, zainstalowane, zamontowane lub w inny sposób trwale połączone z Inwestycją Materiały, urządzenia, instalacje oraz wyposażenie będą nowe i co najmniej jakości wskazanej w Dokumentacji Projektowej.
5. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich badań, testów i pomiarów, w ramach Inwestycji, niezbędnych do wykonania i zaakceptowania Robót zgodnie z normami techniczno-budowlanymi. Wszelkie pomiary dokonywane w trakcie realizacji Inwestycji będą przeprowadzone przez Generalnego Wykonawcę w taki sposób, aby nie spowodować trudności dla otoczenia oraz nie uniemożliwić dostępu do dróg publicznych czy prywatnych. Wszelkie koszty takich utrudnień zostaną poniesione przez Generalnego Wykonawcę.
6. Generalny Wykonawca jest zobowiązany niezależnie od poniesionych dodatkowych kosztów oraz bez zbędnej zwłoki i oczekiwania na reakcję Zamawiającego, do podejmowania niezwłocznie wszelkich działań ratunkowych lub zabezpieczających Inwestycję i Teren Budowy w przypadku awarii, uszkodzenia czy też innego nagłego zewnętrznego niekorzystnego czynnika. Niezależnie od tego Generalny Wykonawca jest obowiązany powiadomić Zamawiającego o każdym przypadku takiego zdarzenia.
7. Generalny Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji Inwestycji w szczególności do:
  - 7.1. wypełniania wszelkich obowiązków wynikających z Umowy w dobrej wierze i przy dochowaniu należytej staranności, w zgodzie z przepisami prawa i wymogami współczesnej wiedzy technicznej,
  - 7.2. wykonania Robót objętych Umową zgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową przekazaną przez Zamawiającego, oraz zgodnie z wszelkimi normami prawnymi i technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności oraz według najlepszej, profesjonalnej wiedzy Generalnego Wykonawcy, z uwzględnieniem odpowiednich wymogów zawartych w Dokumentacji Przetargowej lub przekazanych przez Zamawiającego po zawarciu Umowy,
  - 7.3. zapewnienia obsługi geodezyjnej i geologicznej na każdym etapie realizacji Robót, na własny koszt, a także zapewnienie wykonania badań laboratoryjnych wszelkich próbek materiałów i wyposażenia oraz wykonania pełnej dokumentacji geodezyjnej powykonawczej robót z naniesieniem zrealizowanej Inwestycji na mapę zasadniczą zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,
  - 7.4. zapewnienia kierowników poszczególnych rodzajów Robót, w tym Kierownika Budowy oraz nadzoru kierowników Robót, posiadających ważne uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w poszczególnych specjalnościach i branżach, jak

- również nadzoru specjalistycznego dla Robót wymagających takiego nadzoru zgodnie wykazem osób stanowiącym Załącznik nr 11,
- 7.5. zabezpieczenia Terenu Budowy estetycznym ogrodzeniem tymczasowym według uzgodnień z Zamawiającym, zapewnienia jego stałej konserwacji i niedopuszczenia do jego niekontrolowanego oklejania i zamalowywania, przy czym Zamawiający za każdym razem musi wyrazić zgodę na jakiegokolwiek działania reklamowe prowadzone na budowie przez Generalnego Wykonawcę.
  - 7.6. zapewnienia ustalonego przez Zamawiającego miejsca na tablice reklamowe Inwestycji (wg wzoru przekazanego przez Zamawiającego) na Terenie Budowy oraz, na swój koszt, w przypadku konieczności ich relokacji, przeniesienia ich w inne uzgodnione miejsce,
  - 7.7. prowadzenia Robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ani emisji zanieczyszczeń na nieruchomości sąsiednie i wspólne drogi dojazdowe, z zastrzeżeniem postanowień określających zakres Robót (jak wskazane w definicji „Robót budowlanych”) oraz zapewnienia usunięcia z Terenu Budowy (w tym przestrzeni pod powierzchnią Terenu Budowy) i odpowiedniego zabezpieczenia, na koszt Zamawiającego, napotkanych obiektów saperskich, jak również innych niezinventaryzowanych obiektów, które powinny być usunięte z Terenu Budowy w celu prawidłowego i bezpiecznego wykonania całości Robót i realizacji Inwestycji, chyba że wcześniejsze zinventaryzowanie tych obiektów przez Generalnego Wykonawcę, było możliwe, przy zachowaniu przez niego należytej staranności wymaganej od Generalnego Wykonawcy,
  - 7.8. zapewnienia na swój koszt rozprowadzenia od punktów przyłączy po Terenie Budowy wszelkich mediów, jakich będzie potrzebował na potrzeby budowy (wody, prądu, telekomunikacji itd.) oraz odprowadzania ścieków bytowych z zaplecza budowy do kanalizacji lub szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz wywozu do oczyszczalni ścieków, wraz z zawarciem odpowiednich umów na dostawę usług,
  - 7.9. pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej, wody, ciepła, odprowadzania ścieków itp. na Terenie Budowy do dnia przejęcia Terenu Budowy do daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego,
  - 7.10. prowadzenia dokumentacji budowy i przygotowania oraz przekazania Dokumentacji Powykonawczej,
  - 7.11. zebrania i przekazania Zamawiającemu, niezbędnych danych i dokumentacji, wynikających z obowiązków Generalnego Wykonawcy (w tym wymaganych przez art. 56 i art. 57 Prawa budowlanego), dotyczących wykonanych Robót, koniecznych do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie Obiektu,
  - 7.12. dostarczenia wszystkich Materiałów budowlanych niezbędnych do prawidłowego wykonania Robót,
  - 7.13. ponoszenia wszelkich wydatków związanych z realizacją Umowy,
  - 7.14. zapewnienia, na Terenie Budowy, pomieszczeń dla swoich Podwykonawców, z możliwością korzystania z sanitariatów, oraz nieodpłatnego (chyba że Podwykonawca zaakceptuje odpłatność) korzystania przez nich z zaplecza budowy i potrzebnych mediów,
  - 7.15. utrzymania dróg dojazdowych w czystości oraz niezwłocznej naprawy – na własny koszt - wszelkich uszkodzeń tych dróg powstałych w związku z prowadzeniem Robót w ramach Umowy,
  - 7.16. przekazania zwrotnego Terenu Budowy Zamawiającemu po zakończeniu Robót nie później niż w terminie 5 Dni po dacie Protokołu Odbioru Końcowego oraz w każdym innym przypadku określonym w Umowie,
  - 7.17. zapewnienia przez cały czas trwania realizacji Robót przedstawicielom Zamawiającemu wykonywania fotografii dokumentującej jakość wykonywanych Robót i postęp w ich wykonywaniu,
  - 7.18. udostępnienia Terenu Budowy potencjalnym klientom Zamawiającego na jego prośbę. Generalny Wykonawca zobowiązany jest ponadto zapewnić, w szczególności odpowiednią ilość elementów ochrony osobistej, w tym kasków ochronnych, kamizelek, dla odwiedzających zgodnie z Załącznikiem nr 16. Generalny Wykonawca przeprowadzi dla wszystkich osób wchodzących na Teren Budowy obowiązkowe szkolenie BHP w zakresie umożliwiającym bezpieczne przebywanie na Terenie Budowy. Fakt przeprowadzenia szkolenia zostanie potwierdzony wydaniem stosownego zaświadczenia oraz złożonym przez osobę szkoloną pisemnym oświadczeniem (potwierdzającym odbycie przez nią szkolenia),
  - 7.19. wykonania projektów zagospodarowania Terenu Budowy oraz tymczasowej lub stałej o ile okaże się konieczna, organizacji ruchu niezbędnej do wykonania Robót w tym uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień w tym zakresie,
  - 7.20. wykonania dróg tymczasowych niezbędnych do realizacji Robót,
  - 7.21. organizacji Terenu Budowy (w tym m.in. magazyny, wygrodzenia placów składowych), zapewnienia ochrony, rozprowadzenia energii elektrycznej i wody do Terenu Budowy, wykonania przyłączy dla potrzeb zaplecza, w tym oświetlenia placu budowy (z własnych materiałów).
8. Generalny Wykonawca powinien zapewnić kompetentne kierownictwo, siłę roboczą, Materiały, właściwy Sprzęt i inne Urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania Robót oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w Umowie.
  9. Generalny Wykonawca ma obowiązek wykonać Roboty oraz usunąć wszelkie Wady i Usterki, wykonać zaakceptowane przez Zamawiającego Zmiany, o których mowa w § 18 Umowy z należytą



profesjonalną starannością i zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na Umowę, jak również według standardów zgodnych z Umową i standardami typowymi dla Inwestycji, w tym przy zachowaniu wszelkich mających zastosowanie przepisów prawa i Polskich Norm. Tak wykonane Roboty będą wysokiej jakości i będą zgodne do wykorzystania zgodnie z ich zamierzonym przeznaczeniem określonym w Umowie.

10. Generalny Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie Robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych oraz prawidłowych metod organizacji Robót, a także za sporządzoną przez Generalnego Wykonawcę lub na jego zlecenie Dokumentację Budowlaną i Dokumentację Powykonawczą.
11. Generalny Wykonawca każdorazowo jest zobowiązany do uzyskania zgody Zamawiającego i uzgodnienia z odpowiednimi Władzami lokalizacji wszelkich reklam oraz informacji o charakterze komercyjnym umieszczanych na Terenie Budowy.
12. Generalny Wykonawca uzyska, poprzez osobę fizyczną upoważnioną przez Generalnego Wykonawcę, działającą jako pełnomocnik Zamawiającego, wszelkie pozwolenia, uzgodnienia, opinie, protokoły, zatwierdzenia, jak również dokona wszelkich zgłoszeń, jakie są konieczne do realizacji Robót, z wyjątkiem decyzji zmieniających powyższe decyzje, jeśli konieczność ich uzyskania wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego. Generalny Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i zaniechania takiego pełnomocnika. Zobowiązanie Generalnego Wykonawcy obejmuje również wypełnienie wszelkich zaleceń i warunków zawartych w takich dokumentach lub z nimi związanych. Wszelkie takie pozwolenia, uzgodnienia, opinie, protokoły i zatwierdzenia będą udzielone na rzecz Zamawiającego. Generalny Wykonawca pokryje we własnym zakresie wszelkie wydatki związane z czynnościami podejmowanymi w imieniu lub na rzecz Zamawiającego, z wyjątkiem innych przypadków wyraźnie wynikających z niniejszej Umowy. Wydatki takie nie podlegają zwrotowi przez Zamawiającego, ani Zamawiający nie będzie zobowiązany do zwolnienia Generalnego Wykonawcy ze zobowiązań, które ten zaciągnął w celu należytego świadczenia ww. usług. Generalnemu Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania zaliczki od Zamawiającego.
13. Generalny Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji Robót oraz że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji Umowy będzie wypełniał żądania, przekazywał wszelkie zawiadomienia określone jako niezbędne w Pozwoleniu na Budowę, postanowieniach wszelkich przepisów, ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji, wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad Robotami. Generalny Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego, uzyska wszelkie zezwolenia, których konieczność uzyskania może pojawić się w trakcie prowadzenia Robót.
14. Generalny Wykonawca będzie przestrzegał wszelkich obowiązujących przepisów prawa pracy dotyczących jego pracowników, będzie ich odpowiednio wynagradzał i będzie respektował wszelkie przysługujące im prawa. Generalny Wykonawca zażąda od personelu przestrzegania obowiązujących przepisów i regulaminów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz podejmie odpowiednie działania w celu zapewnienia personelowi higieny i bezpieczeństwa pracy.
15. Generalny Wykonawca nie będzie werbował ani próbował rekrutować swojego personelu spośród osób aktualnie pracujących dla Zamawiającego.
16. Generalny Wykonawca będzie bezwarunkowo przestrzegał wszystkich przepisów prawa dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Generalny Wykonawca winien na własny koszt podjąć niezbędne środki ostrożności dla zapewnienia bezpieczeństwa własnej kadry i bezpieczeństwa pracy we współpracy i zgodnie z wymaganiami służby zdrowia. Strony ustalają, iż w żadnych okolicznościach Zamawiający nie będzie z jakiegokolwiek powodu ponosił odpowiedzialności za szkody spowodowane niezapewnieniem przez Generalnego Wykonawcę służb medycznych na Terenie Budowy.
17. Generalny Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia dróg spowodowane przez środki transportowe służące realizacji przedmiotu Umowy, Sprzęt i działania Generalnego Wykonawcy, Podwykonawców i dostawców oraz zwolni Zamawiającego z wszelkich roszczeń Władz lub osób trzecich podnoszonych wobec Zamawiającego z tego tytułu.
18. We wszystkich kontaktach i relacjach z personelem Generalny Wykonawca będzie zachowywał należyte względy wobec wszelkich uznawanych w Polsce świąt i dni wolnych od pracy.
19. Przez cały czas Generalny Wykonawca będzie stosował wszelkie uzasadnione środki do przeciwdziałania jakimkolwiek zachowaniom niezgodnym z prawem, buntowniczym lub naruszającym porządek lub dobre obyczaje wśród swojego personelu oraz personelu Podwykonawców, jak również podejmie kroki dla utrzymania spokoju i zabezpieczenia osób i mienia znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie Robót przed ewentualnymi szkodami, które mogą zostać spowodowane w związku z prowadzeniem Robót lub zachowaniem personelu Generalnego Wykonawcy i Podwykonawców.
20. Wszelkie Materiały powinny być dostarczone przez Generalnego Wykonawcę wraz z wszelkimi atestami, certyfikatami i zatwierdzeniami stwierdzającymi dopuszczenie tych Materiałów do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej lub Unii Europejskiej wymaganymi przepisami prawa, takimi jak między innymi: deklaracje zgodności producenta, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, certyfikaty dopuszczenia do użytku lub obrotu, atesty, itd. Wszelkie takie Materiały winny być w pełni zgodne z mającymi

zastosowanie przepisami prawa, licencjami, zezwoleniami, pozwoleńiami i instrukcjami właściwych organów i instytucji. Generalny Wykonawca będzie stosował jedynie Materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodne z wymogami prawa budowlanego i wszelkich innych mających zastosowanie przepisów prawa i regulacji oraz zgodne z rekomendacjami Zamawiającego. Wszelkie Materiały staną się własnością Zamawiającego z chwilą dostarczenia ich na Teren Budowy, pod warunkiem otrzymania przez Generalnego Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia wynikającego z faktury obejmującej dostarczone Materiały. Niezależnie od powyższego, ryzyko utraty (w tym w szczególności kradzieży) lub uszkodzenia Materiałów przechodzi na Zamawiającego z chwilą podpisania Protokołu Odbioru Końcowego dla całości Robót; jednakże ryzyko takie pozostaje przy Generalnym Wykonawcy mimo podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, jeśli utrata lub uszkodzenie nastąpiło przed chwilą jego podpisania. Urządzenia będą wolne od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich. Jakość Materiałów i wszelkich części Robót powinna być badana i kontrolowana na bieżąco w trakcie wykonywania Robót i po ich zakończeniu. Wyniki wszystkich badań i kontroli powinny być zawarte w protokołach załączonych do Dziennika Budowy i powinny być przywołane w Dzienniku Budowy. Koszt wykonania badań i kontroli będzie poniesiony przez Generalnego Wykonawcę.

21. Generalny Wykonawca wykona wszelkie prace rozbiórkowe, jeżeli takie prace okażą się konieczne w trakcie realizacji Robót. Materiały pochodzące z rozbiórki staną się własnością Generalnego Wykonawcy, o ile Zamawiający nie poleci inaczej na piśmie. Generalny Wykonawca będzie usuwał te materiały z Terenu Budowy w miarę postępu prac.
22. Przed przystąpieniem do wykonywania Robót, Generalny Wykonawca sprawdzi i udokumentuje w formie pisemnej, fotograficznej oraz zapisu video stan Terenu Budowy oraz otaczających go terenów i sąsiadujących z nim budynków i obiektów budowlanych (chodników, dróg, placów, budynków, infrastruktury) i będzie przechowywał te materiały do zakończenia Okresu Gwarancyjnego.
23. Generalny Wykonawca jest zobowiązany uchronić przed zniszczeniem i uszkodzeniem drzewa rosnące na Terenie Budowy ( i w jego bezpośrednim sąsiedztwie) przeznaczone do zachowania. W wypadku zniszczenia lub istotnego uszkodzenia ww. drzew, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości przewidzianej przez właściwe przepisy prawa w odniesieniu do każdego przypadku zniszczenia lub istotnego uszkodzenia (na dzień zawarcia Umowy w wysokości administracyjnych kar wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody). Zastrzeżenie powyższych kar nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. W przypadku prowadzenia Robót mogących wpływać na pobliską zieleń rosnącą na działkach miejskich zakres i sposób ich ochrony należy uzgadniać przed rozpoczęciem tych Robót z Wydziałem Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Łodzi (90-430 Łódź, ul. Piotrkowska 113).
24. Generalny Wykonawca jaki i Zamawiający mają prawo do oznakowania informacyjno-promocyjnego placu budowy, na które składa się oznakowanie kontenerów biura budowy, umieszczenie flag firmowych na terenie planu budowy czy umieszczenie banerów/tabliczek informacyjnych na ogrodzeniu, wokół placu budowy – po uprzednim wspólnym uzgodnieniu i zatwierdzeniu takiego oznakowania z Zamawiającym. W przypadku braku możliwości uzgodnienia ostateczna decyzja o zatwierdzeniu podejmowana jest przez Przedstawiciela Zamawiającego. Wizualizacje oznakowania ze strony Generalnego Wykonawcy w celu zatwierdzenia, zostaną przesłane pocztą elektroniczną na adres: e-mail: [●]
25. Generalny Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w ramach umowy i do zatwierdzenia roboty i materiały wzorcowe, określone w Załączniku 17 tj. przygotowuje makiety wykończenia, tak szybko jak to będzie możliwe, nie później jednak niż w terminie 5 miesięcy przed Datą Zakończenia.
26. Generalny Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie o przewidywanym terminie wspólnej kontroli robót wzorcowych i makiet wykończenia z wyprzedzeniem co najmniej 10 Dni, niezależnie od faktu umieszczenia tych terminów w Harmonogramie Robót. Strony uzgodnią termin przeprowadzenia wspólnej kontroli. Strony przeprowadzą wspólną kontrolę robót wzorcowych, w której weźmie udział również przedstawiciel Nadzoru Autorskiego. W terminie 5 Dni od dnia prezentacji robót wzorcowych w zakresie opisanym powyżej, Zamawiający przedstawi swoją akceptację takiej prezentacji lub wezwanie do jej uzupełnienia o wskazane przez niego elementy lub uzasadnioną odmowę. W przypadku wezwania do uzupełniania bądź odmowy przez Zamawiającego akceptacji zaprezentowanych robót wzorcowych Generalny Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poprawienia roboty wzorcowej zgodnie z wytycznymi Zamawiającego i ponownego ich przedstawienia do akceptacji Zamawiającego. Koszt Robót, które są potrzebne do doprowadzenia robót wzorcowych do zgodności z oczekiwaniami Zamawiającego jest zawarty w Cenie Kontraktowej lub Wynagrodzeniu.
27. Jeśli roboty wzorcowe będą się różniły od Dokumentacji Projektowej, Zamawiający będzie uprawniony do zażądania ich odpowiedniej modyfikacji tak, aby roboty wzorcowe były zgodne z Dokumentacją Projektową.
28. Jeśli roboty wzorcowe zatwierdzone przez Strony będą różniły się od Dokumentacji Projektowej, właściwe części projektu wykonawczego zostaną odpowiednio zmodyfikowane w sposób uwzględniający zmiany dokonane w

robotach wzorcowych, a Roboty zostaną wykonane, w ramach Ceny Kontraktowej, zgodnie z zatwierdzonymi robotami wzorcowymi oraz zmodyfikowanym przez projektanta projektem wykonawczym.

## § 15 Bezpieczeństwo i ochrona Robót oraz zachowanie warunków ochrony środowiska.

### 1. Generalny Wykonawca zobowiązany jest:

- 1.1. zapewnić, aby na Terenie Budowy nie przebywały osoby do tego nieupoważnione, oraz zapewnić przestrzeganie na Terenie Budowy zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, jak również zapewnić bezpieczeństwo wszystkich osób przebywających na Terenie Budowy, w szczególności zapewnić noszenie ochron osobistych, w tym w szczególności kasków ochronnych oraz właściwego obuwia ochronnego przez wszystkich pracowników i personel Generalnego Wykonawcy i wszystkich Podwykonawców, jak również noszenie kamizelek odblaskowych i identyfikatorów zawierających nazwę lub logo podmiotu zatrudniającego tę osobę (tj. Generalnego Wykonawcy lub Podwykonawcy) lub, w przypadku działalności gospodarczej prowadzonej przez osobę fizyczną, firmę przedsiębiorcy; Generalny Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia funkcjonowania na Terenie Budowy kontroli wejść i wyjść pracowników i innych osób z personelu Generalnego Wykonawcy i wszystkich Podwykonawców (oraz dalszych podwykonawców, jeśli zgodnie z Umową zostaną zaangażowani w proces inwestycyjny) na / z Terenu Budowy; na wniosek Zamawiającego Generalny Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dane zarejestrowane zgodnie z niniejszym § 15 ust. 1 lit. 1) Umowy,
- 1.2. dostarczyć i utrzymywać na własny koszt wszelkie zabezpieczenia Terenu Budowy, osłony, ogrodzenia, światła, znaki ostrzegawcze itp. oraz prefabrykowane płyty drogowe,
- 1.3. zapewnić oświetlenie całego Terenu Budowy, także w dni wolne od pracy,
- 1.4. umieścić na Terenie Budowy regulamin Terenu Budowy zaakceptowany wcześniej przez Zamawiającego,
- 1.5. zabezpieczyć Teren Budowy w niezbędny podręczny sprzęt gaśniczy oraz profesjonalną okresową inspekcję w zakresie ochrony p.poż. prowadzonych prac,<sup>1</sup>
- 1.6. prowadzić wszelkie czynności niezbędne do wykonania Robót oraz przeprowadzać usuwanie Wad i Usterek w taki sposób, aby w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych nie zakłócać osobom trzecim w stopniu większym, niż to jest konieczne, warunków życia oraz użytkowania, zajmowania lub dostępu terenów, dróg publicznych i prywatnych. Prace szczególnie hałaśliwe i uciążliwe dla otoczenia powinny być prowadzone poza godzinami spoczynku nocnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zarządzeniami i poleceniami właściwych organów. Generalny Wykonawca stosuje się niezwłocznie do wszelkich decyzji, poleceń i zarządzeń porządkowych właściwych organów dotyczących czasu i sposobu prowadzenia prac. Wydanie takich decyzji, poleceń lub zarządzeń nie będzie stanowiło podstawy do zmian w Harmonogramie Robót,
- 1.7. zabezpieczyć Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z tymi zakłóceniami w zakresie, w jakim Generalny Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania, jest zobowiązany zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty lub inne szkody,
- 1.8. chronić środowisko na Terenie Budowy i w jego otoczeniu oraz jest zobowiązany do oraz stosować materiały wyłącznie spełniające normy ekologiczne, przy zachowaniu technologii nie stwarzających zagrożeń dla środowiska,
- 1.9. podejmować odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do Terenu Budowy przed zniszczeniem lub zanieczyszczeniem spowodowanym środkami transportu jego lub Podwykonawców. Generalny Wykonawca pokryje koszty wszelkich koniecznych napraw i oczyszczania dróg dojazdowych wynikających z działań Generalnego Wykonawcy i współpracujących z nim przy realizacji Robót podmiotów zakontraktowanych przez Generalnego Wykonawcę,
- 1.10. zapewnić prawidłowe odprowadzanie ścieków pochodzących ze wszystkich miejsc w obrębie Terenu Budowy lub związanych z prowadzeniem Robót i w tym zakresie winien ściśle trzymać się przepisów wydanych przez odpowiednie Władze. Generalny Wykonawca będzie również wytwórcą oraz posiadaczem wszystkich odpadów powstałych podczas realizacji Robót i jest zobowiązany do ich zagospodarowania i utylizacji. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz.U. z 2021, poz. 779 z [późn. zm.](#)) oraz ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020, poz. 1219 z [późn. zm.](#)).

### § 16 Dostęp do Terenu Budowy.

1. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu, organom nadzoru budowlanego, Władzom, jak również Nadzorowi Autorskiemu i Nadzorowi Inwestorskiemu/Inżynierowi Konsultantowi, oraz innym osobom wskazanym przez Zamawiającemu, dostępu do Terenu Budowy oraz wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane, lub przewiduje się wykonywanie, Robót związanych z realizacją Umowy. Osoby nieupoważnione przez Zamawiającego lub Generalnego Wykonawcę i nie mające bezpośredniego związku z realizowaną inwestycją mają zakaz wstępu na cały Teren Budowy.
2. W razie potrzeby, Generalny Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć możliwość korzystania z Terenu Budowy przez innych wykonawców zatrudnionych przez Zamawiającego oraz w uzgodnieniu z Zamawiającemu udostępnić im właściwy front Robót, w szczególności w związku z Robotami z zakresu Aranżacji Najemców.

### § 17 Harmonogram Robót.

1. Pozwolenie na Użytkowanie powinno być uzyskane w terminie [●] tygodni od daty przekazania Generalnemu Wykonawcy Terenu Budowy (z zastrzeżeniem, iż w tej dacie to pozwolenie musi być ostateczne), natomiast Data Zakończenia Robót nastąpi w ciągu [●] tygodni od daty przekazania Terenu Budowy [●]. Szczegółowy Harmonogram Robót stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
2. Harmonogram Robót może zostać zmieniony na uzasadniony wniosek Generalnego Wykonawcy pod warunkiem uzyskania akceptacji Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Generalny Wykonawca zobowiązuje się realizować poszczególne grupy lub rodzaje Robót objętych Umową w terminach ustalonych w Harmonogramie Robót.
4. Generalny Wykonawca będzie miał prawo do przesunięcia Daty Zakończenia w przypadku zlecenia przez Zamawiającego Zmian lub Zamówienia Uzupełniającego dot. Aranżacji Najemców wpływających na wydłużenie okresu Robót, z uwzględnieniem postanowień § 18 ust. 1 Umowy, oraz polecenia Wstrzymania Robót przez Zamawiającego z przyczyn, za które Generalny Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
5. Ponadto Data Zakończenia lub data realizacji etapu wskazanego w Harmonogramie Robót ulega przesunięciu o czas trwania przyczyny, m.in. w przypadkach:
  - 5.1. przerwania realizacji Robót przez Władze, z przyczyn innych niż leżących po stronie Generalnego Wykonawcy,
  - 5.2. niemożności prowadzenia Robót z powodu Siły Wyższej.
6. Przesunięcie Daty Zakończenia lub daty realizacji etapu wskazanego w Harmonogramie Robót, o którym mowa w ust. 4 i 5, może nastąpić o okres nie dłuższy, niż czas trwania przyczyny. W celu uniknięcia wątpliwości przyjmuje się, że Generalny Wykonawca dołoży wszelkich starań w celu uniknięcia lub zminimalizowania opóźnień oraz, że z wyjątkiem sytuacji przewidzianych w ust. 4 i 5 powyżej oraz innych postanowień Umowy przewidujących wprost uprawnienie do przesunięcia Daty Zakończenia, Generalny Wykonawca nie będzie upoważniony do jakiegokolwiek przesunięcia Daty Zakończenia lub daty realizacji etapu wskazanego w Harmonogramie Robót, w szczególności w przypadku jakichkolwiek opóźnień spowodowanych niedbalstwem lub naruszeniem bądź niewykonywaniem przez niego lub któregoś z Podwykonawców lub dostawców jakichkolwiek zobowiązań Generalnego Wykonawcy.
7. Generalny Wykonawca będzie uprawniony do przesunięcia Daty Zakończenia lub daty realizacji etapu wskazanego w Harmonogramie Robót w wypadkach, o których mowa w ust. 4 i 5 powyżej jedynie w sytuacji, gdy poinformuje Zamawiającego na piśmie o powstaniu przyczyny, mogącej mieć wpływ na przedłużenie czasu wykonania Robót, wpisze odpowiednią informację do dziennika budowy w ciągu 5 (pięciu) Dni od dnia powstania tej przyczyny oraz poda Zamawiającemu na piśmie niezbędny czas takiego przedłużenia w terminie 7 (siedmiu) Dni od ustania przyczyny powodującej konieczność przedłużenia. W przypadkach zmiany Daty Zakończenia lub daty realizacji etapu wskazanego w Harmonogramie Robót z powodów wymienionych w ustępie 4 lub 5 niniejszego paragrafu, najpóźniej w terminie 5 (pięciu) Dni roboczych od żądania Zamawiającego, Generalny Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do akceptacji uaktualniony Harmonogram Robót. Jeżeli Generalny Wykonawca nie spełni tego warunku, Zamawiający może wstrzymać płatność faktur, aż do czasu złożenia uaktualnionego Harmonogramu Robót.
8. Jeśli kiedykolwiek podczas wykonywania Robót Generalny Wykonawca będzie miał podstawy do uznania, że Roboty lub ich część mogą nie zostać zakończone w terminie określonym w Harmonogramie Robót, wówczas, niezależnie od tego, czy wynika to z przyczyn określonych w ust. 4 i 5 powyżej, czy też z jakichkolwiek innych przyczyn, Generalny Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o takim możliwym opóźnieniu. Generalny Wykonawca zawiadomi Zamawiającego tak szybko jak to możliwe, nie później jednak niż w ciągu 5 (pięciu) Dni od wystąpienia zdarzenia, o:

- 8.1. przyczynie opóźnień;
  - 8.2. szacowanym wpływie opóźnienia na Harmonogram Robót;
  - 8.3. wszelkich działaniach, jakie zdaniem Generalnego Wykonawcy są odpowiednie w celu uniknięcia lub zmniejszenia opóźnienia.
9. Generalny Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w Harmonogramie Robót harmonogram rzeczowo-finansowy, obejmujący wszelkie należności, do których będzie miał prawo Generalny Wykonawca zgodnie z Umową. Na każde żądanie Zamawiającego, Generalny Wykonawca przedłoży aktualizację tego planu. Suma płatności miesięcznych netto, płatnych na podstawie Protokołów Zaawansowania Finansowego, nie może przekroczyć łącznie 95% Ceny Kontraktowej za wykonaną część/zakres danego elementu uwzględnionego w harmonogramie rzeczowo-finansowym tzn. że nie mniej niż 5% Ceny Kontraktowej będzie płatne na podstawie Faktury Końcowej wystawionej po Odbiorze Końcowym.
  10. Zamawiający może polecić Generalnemu Wykonawcy przyspieszenie wykonania Robót w stosunku do Harmonogramu. Generalny Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie wykonać powyższe polecenie, o ile będzie to technicznie możliwe, a Strony uzgodnią wynagrodzenie należne Generalnemu Wykonawcy z tego tytułu, jeżeli polecenie przyspieszenia wykonania Robót zostało wydane z przyczyn niezależnych od Generalnego Wykonawcy. Jeżeli Roboty będą opóźnione z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy w stosunku do Harmonogramu, Generalny Wykonawca będzie pracował na swój koszt w przyspieszonym tempie do czasu, aż Roboty znowu zaczną postępować zgodnie z Harmonogramem Robót. Niewydanie polecenia przyspieszenia Robót przez Zamawiającego nie zwalnia Generalnego Wykonawcy z odpowiedzialności za zwłokę w realizacji Robót.
  11. W przypadku zwłoki w wykonaniu Robót w stosunku do Harmonogramu Robót, Generalny Wykonawca zwróci Zamawiającemu kwoty kar umownych, jak również odszkodowań obejmujących w szczególności wszystkie dodatkowe koszty poniesione przez Zamawiającego w związku ze zwłoką w wykonaniu Robót, w tym koszt dodatkowych podatków, kar umownych i odszkodowań, które Zamawiający jest zobowiązany uiścić w związku z brakiem przekazania Inwestycji lub jego części właściwym najemcom w terminie uzgodnionym z tymi najemcami.

### § 18 Zmiany.

1. Każda zmiana zakresu Robót, w szczególności Roboty dodatkowe lub Roboty zamiennie, wymaga pisemnego zlecenia Zamawiającego („Zmiany”) lub Zamówienia Uzupełniającego w zakresie Aranżacji Najemców. Z zastrzeżeniem ust. 10 poniżej, Zamawiający może zlecić, a Generalny Wykonawca jest zobowiązany wprowadzić Zmiany lub Zamówienia Uzupełniające. Wszelkie zobowiązania Generalnego Wykonawcy określone w Umowie mają również zastosowanie do Zmian i Zamówień Uzupełniających, chyba że co innego wynika wyraźnie z niniejszej Umowy.
2. Aranżacje Najemców realizowane będą zgodnie z procedurą wskazaną w Opisie Przedmiotu Zamówienia w Zakresie Aranżacji Najemców stanowiącym Załącznik nr 1A do Umowy.
3. Każda ze Stron ma prawo wystąpić z wnioskiem lub zapytaniem o zmianę zakresu Robót. Zamawiający może odrzucić wniosek Generalnego Wykonawcę o zastosowanie materiałów i rozwiązań zamiennych bez uzasadnionej przyczyny.
4. Po otrzymaniu od Zamawiającego pisemnej informacji o planowanej Zmianie, Generalny Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, w ciągu 7 (siedmiu) Dni roboczych od otrzymania zawiadomienia o planowanej Zmianie, raport przedstawiający wpływ Zmiany na Harmonogram Robót oraz weryfikowalną wycenę Robót dodatkowych, Robót zamiennych lub Robót zaniechanych, przygotowane zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu („Kosztorys Zmiany”), który będzie zawierał:
  - 4.1. szczegółowy opis Robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych przewidzianych Zmianą;
  - 4.2. harmonogram przeprowadzenia Zmiany, wskazujący znaczące etapy Robót i ich wpływ na Harmonogram Robót;
  - 4.3. ewentualny wpływ na Cenę Kontraktową; tam, gdzie Zmiana obejmuje zmniejszenie zakresu Robót (Roboty zaniechane), wartości i ceny netto (PLN) zawarte w Cenniku szczegółowym stanowiącym Załącznik nr 3 będą stanowiły podstawę do obliczenia zmiany (obniżenia) Ceny Kontraktowej z tytułu Zmiany; tam, gdzie Zmiana powoduje Roboty dodatkowe, zostaną one wycenione według najniższej wartości ceny netto (PLN) zawartej dla danego rodzaju Robót w Załączniku nr 3. Jeżeli w Załączniku nr 3 nie podano ceny netto (PLN) dla danego rodzaju Robót, wynagrodzenie za takie Roboty dodatkowe zostanie ustalone jako cena danego rodzaju Robót ustalana na podstawie KNR w oparciu o średnią stawkę roboczogodziny materiałów i sprzętu dla robót inwestycyjnych w województwie łódzkim, publikowaną kwartalnie w wydawnictwie SEKOCENBUD dla ostatniego kwartału poprzedzającego polecenie Zmiany;
  - 4.4. ewentualny wpływ na Harmonogram Robót.

Jeżeli Generalny Wykonawca nie przedstawi oceny wpływu Zmiany na Cenę Kontraktową lub na Harmonogram Robót w formie pisemnej w terminie 7 (siedmiu) Dni roboczych od otrzymania polecenia Zmiany, przyjmuje się, że Zmiana w zakresie Robót dodatkowych nie będzie miała żadnego wpływu na Cenę Kontraktową ani Harmonogram Robót. Jeżeli w zakres Zmiany wchodzi Roboty zaniechane, zaś Generalny Wykonawca nie przedstawi wpływu robót zaniechanych na Cenę Kontraktową, Kosztorys Zmiany w zakresie wpływu Robót zaniechanych na Cenę Kontraktową zostanie sporządzony przez Zamawiającego w oparciu o ceny netto (PLN) określone dla danego rodzaju Robót zaniechanych w Załączniku nr 3 w terminie 30 (trzydziestu) dni od upływu terminu na wykonanie Kosztorysu Zmian przez Generalnego Wykonawcę.

5. W przypadku dostarczenia Zamawiającemu przez Generalnego Wykonawcę oceny wpływu Zmiany na Cenę Kontraktową oraz Harmonogramu Robót zgodnie z ust. 4 powyżej, Generalny Wykonawca przystąpi do wykonywania Robót dodatkowych lub zamiennych po zatwierdzeniu przez Zamawiającego Kosztorysu Zmiany, a Strony niezwłocznie zawrą stosowny aneks finansowo-terminowy do Umowy. W takim przypadku Zmiana będzie rozliczana w oparciu o Kosztorys Zmiany zaakceptowany na piśmie przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji wyceny takiej Zmiany w oparciu o obmiar powykonawczy, a w przypadku rozbieżności należna Generalnemu Wykonawcy kwota wynagrodzenia dodatkowego będzie iloczynem zaakceptowanych przez Zamawiającego w Kosztorysie Zmiany cen netto (PLN) i obmiaru powykonawczego Robót składających się na Zmianę.
6. Roboty zaniechane będą rozliczane na podstawie przedmiaru prac sporządzonego przez Generalnego Wykonawcę, zatwierdzonego przez Zamawiającego, przy zastosowaniu cen jednostkowych netto (PLN) zawartych w Załączniku nr 3. W przypadku, gdy zaniechaniu podlega cała pozycja lub podpozycja, dla której przypisano określoną wartość w Załączniku nr 3, przedmiar nie jest wymagany, a rozliczenie takich Robót zaniechanych nastąpi poprzez odjęcie wartości przypisanej w Załączniku nr 3 dla danej pozycji Robót zaniechanych od Ceny Kontraktowej. Strony uzgadniają, że łączna wartość Robót zaniechanych, nie może przekroczyć 10 % kwoty Ceny Kontraktowej.
7. Roboty zamienne będą rozliczane z uwzględnieniem postanowień dotyczących Robót dodatkowych i Robót zaniechanych. Uzyskana w ten sposób różnica między wartościami tych Robót pomniejszy lub powiększy Cenę Kontraktową, z zastrzeżeniem ust. 12 i 13 poniżej.
8. Roboty, które Generalny Wykonawca wykona bez zachowania postanowień niniejszego paragrafu Umowy, nie będą dodatkowo wynagradzane, a Zamawiający będzie miał prawo żądać ich usunięcia na koszt i ryzyko Generalnego Wykonawcy.
9. W sytuacji, kiedy Strony nie uzgodnią warunków wykonania polecenia Zmiany, Zamawiający będzie miał prawo przejąć dany zakres prac, a Generalny Wykonawca będzie zobowiązany powołanemu przez Zamawiającego Innemu Wykonawcy udostępnić Teren Budowy dla celu wykonania prac, organizacji zaplecza, korzystania z mediów, za wynagrodzeniem uzgodnionym przez Strony oraz skoordynować prace takiego innego podmiotu ze swoimi Robotami, przy czym Generalny Wykonawca nie odpowiada za jakość robót wykonywanych przez taki podmiot. Generalny Wykonawca w takim przypadku (tzn. braku porozumienia) ma obowiązek zastosować się do wymagań postawionych przez Zamawiającego, związanych wykonaniem tych robót.
10. Generalny Wykonawca może inicjować procedurę Zmian. W takim przypadku zastosowanie będą miały postanowienia dotyczące procedury Zmiany inicjowanej poleceniem Zamawiającego, z zastrzeżeniem poniższych ustępów, tego paragrafu, przy czym procedurę Zmiany będzie uznawało się za rozpoczętą w momencie przedstawienia przez Generalnego Wykonawcę kompletnego Kosztorysu Zmiany.
11. Zamawiający podczas realizacji Inwestycji przewiduje Zmiany wynikające z Aranżacji Najemców, które skutkowałyby zmianą Daty Zakończenia oraz które mogłyby spowodować przesunięcia terminów określonych w Harmonogramie Robót. Generalny Wykonawca zobowiązuje się przyjąć do wykonania tego rodzaju Zmiany. Generalny Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego informowania Zamawiającego w sytuacji, w której Zmiany tego typu wpływałyby na Datę Zakończenia oraz na przesunięcie terminów określonych w Harmonogramie Robót.
12. W przypadku zainicjowania procedury Zmiany przez Generalnego Wykonawcę, jeśli z Kosztorysu Zmiany wynika, że propozycja Generalnego Wykonawcy może, zdaniem Generalnego Wykonawcy, w razie jej przyjęcia, przyspieszyć Datę Zakończenia lub obniżyć koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Robót, lub poprawić sprawność lub zwiększyć wartość ukończonych Robót dla Zamawiającego, lub w inny sposób być korzystną dla Zamawiającego, to takie informacje, poprzedzone kompleksową, wielobranżową weryfikacją Zmiany przez Generalnego Wykonawcę, winny być zawarte w Kosztorysie Zmiany. Jeżeli Zamawiający, zatwierdzi Kosztorys Zmiany poprzez podpisanie Kosztorysu Zmiany, to w takiej sytuacji:
  - 12.1. Generalny Wykonawca będzie odpowiedzialny za opracowanie na własny koszt i ryzyko niezbędnej dokumentacji oraz uzyskanie niezbędnych decyzji, uzgodnień i stanowisk organów oraz podmiotów trzecich z zachowaniem wszelkich wymogów wynikających z obowiązujących przepisów, a także do wykonania robót wynikających z wprowadzenia Zmiany,

- 12.2. dokumentacja, o której mowa w pkt. 12.1 powyżej, winna uzyskać akceptację Zamawiającego i uprawnionego projektanta,
- Strony przed zawarciem niniejszej Umowy uzgodniły obszary Zmian zainicjowanych przez Generalnego Wykonawcę na etapie składania Oferty, określone w Załączniku nr 9 do Umowy - Propozycja optymalizacji kosztów wynikająca ze zmiany materiałowej, które po akceptacji uprawnionego projektanta odpowiedniej Dokumentacji Projektowej, zostaną wprowadzone do Umowy, pod warunkiem wykonania przez Generalnego Wykonawcę obowiązku o którym mowa w punkcie 12.1 powyżej oraz akceptacji Zamawiającego, o której mowa w punkcie 12.2 powyżej, z tym jednak zastrzeżeniem, iż Generalnemu Wykonawcy nie będzie należne wynagrodzenie o którym mowa w punkcie 12.3. Ta sama zasada dotyczy sytuacji, gdy Zamawiający zdecyduje się na inne Zmiany niż zaproponowane przez Generalnego Wykonawcę w ramach tego samego obszaru w stosunku do Załącznika nr 9 do Umowy - Propozycja optymalizacji kosztów wynikająca ze zmiany materiałowej, który stanowił element Oferty.
13. W przypadku zainicjowania procedury Zmiany przez Zamawiającego, jeśli z Kosztorysu Zmiany wynika, że propozycja Zamawiającego może przyspieszyć Datę Zakończenia, lub obniżyć koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Robót, lub poprawić sprawność lub zwiększyć odpowiednio wartość ukończonych Robót dla Zamawiającego, lub w inny sposób być korzystną dla Zamawiającego, to takie informacje, poprzedzone kompleksową, wielobranżową weryfikacją Zmiany przez Generalnego Wykonawcę, winny być zawarte w Kosztorysie Zmiany. Jeżeli Zamawiający, zatwierdzi Kosztorys Zmiany poprzez podpisanie Kosztorysu Zmiany, to w takiej sytuacji:
- 13.1. Zamawiający będzie odpowiedzialny za opracowanie na własny koszt niezbędnej dokumentacji oraz uzyskanie niezbędnych decyzji, uzgodnień i stanowisk organów oraz podmiotów trzecich z zachowaniem wszelkich wymogów wynikających z obowiązujących przepisów i przekazanie jej Generalnemu Wykonawcy,
- 13.2. Generalny Wykonawca działając z należytą starannością wymaganą w tym zakresie, zweryfikuje przekazaną mu odpowiednio przez Zamawiającego dokumentację, o której mowa w pkt. 13.1 powyżej i potwierdzi na piśmie w terminie 7 Dni od przekazania mu dokumentacji swoją akceptację dokumentacji w przekazanej formie i treści; do zakresu obowiązków i odpowiedzialności Generalnego Wykonawcy w stosunku do przekazanej dokumentacji stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust. 5, 6 i 7 Umowy,
14. W ramach wykonania Zmian, Generalny Wykonawca przyjmie do wykonania, wszelkie Roboty w ramach Zmian wraz z przygotowaniem wszystkich niezbędnych dokumentów i opracowań koniecznych do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie. Wszystkie postanowienia niniejszej Umowy dotyczące Robót znajdują odpowiednie zastosowanie do Robót w ramach Zmian, chyba, że co innego wyraźnie wynika z niniejszej Umowy.
15. Zmiany Aranżacji Najemców będą realizowane na podstawie odrębnych Zamówień Uzupełniających przygotowanych przez Strony zgodnie z Załącznikiem nr 1A do Umowy. Zmiany, które nie wpływają na zmianę ilości Robót oraz nie wpływają na zmianę zużycia Materiałów, będą dokonywane w ramach Ceny Kontraktowej (bez odrębnego wynagrodzenia).
16. Niezależnie od innych obowiązków przewidzianych w niniejszej Umowie, Generalny Wykonawca zobowiązany jest przy realizacji Robót w ramach Zmian w szczególności do:
- 16.1. wstrzymania prowadzenia Robót budowlanych w lokalu znajdującym się w Inwestycji, w przypadku przesłania przez Przedstawiciela Zamawiającego drogą mailową informacji na ten temat ze wskazaniem lokalu, którego dotyczy obowiązek wstrzymania robót budowlanych;
- 16.2. dokonania Wyceny zmian zgodnie z Załącznikiem nr 1A oraz Załącznikiem nr 3 do Umowy;
- 16.3. sprawdzenia z należytą starannością wymaganą od Generalnego Wykonawcy otrzymanego projektu Zmian lub Projektu Aranżacji Najemców w zakresie niezbędnym do należytego wykonania Robót w ramach Zmian, w tym w zakresie ich spójności i kompletności. W celu uniknięcia wątpliwości Generalny Wykonawca pozostaje zobowiązany do bieżącej weryfikacji Projektu Aranżacji Najemców podczas wykonywania Robót w ramach Aranżacji Najemców oraz do informowania Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach, które były do wykrycia przez Generalnego Wykonawcę działającego z należytą starannością, niezwłocznie po ich zidentyfikowaniu. W zakresie, w jakim Generalny Wykonawca jest zobowiązany dokonać sprawdzenia projektu Zmian lub Projektu Aranżacji Najemców, Generalny Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za Wady Robót w ramach Zmian wykonywanych na podstawie Umowy, spowodowane wadami tych dokumentów, a które mógł przewidzieć dokonując ich właściwego sprawdzenia, o którym mowa powyżej. Generalny Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tych Wad na własny koszt. Także wszelkie wynikające stąd Roboty dodatkowe Generalny Wykonawca wykona na swój koszt. Nadto, w przypadku, gdyby projekt Zmian nie określał w sposób szczegółowy technologii wykonywania Robót w ramach Zmian lub wykonania określonego elementu Inwestycji, bądź też nie precyzował dostatecznie rodzaju i standardu Materiałów



- lub Urzędzeń, Generalny Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania pisemnej decyzji w tym zakresie od Zamawiającego i do zastosowania się do tej decyzji, a także do sporządzenia rysunków warsztatowych i uzyskania dla nich akceptacji właściwego projektanta oraz Zamawiającego. Prawa autorskie do wszelkich projektów związanych z wykonaniem Robót w ramach Zmian pozostaną własnością Zamawiającego, Generalny Wykonawca ma prawo powielać, wykorzystywać i przekazywać je na własny koszt jedynie na potrzeby wykonania Umowy. Nie będą one jednak wykorzystywane, powielane ani przekazywane osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego, z wyjątkiem sytuacji, gdy będzie to niezbędne dla celów wykonania Umowy;
- 16.4. wznowienia Robót budowlanych wstrzymanych zgodnie z punktem 16.1 niniejszego ustępu po otrzymaniu od Przedstawiciela Zamawiającego powiadomienia w tym zakresie w przypadku rezygnacji przez najemcę z przeprowadzenia Aranżacji Najemcy;
  - 16.5. wykonania Robót w ramach Zmian zgodnie z Umową, oraz zgodnie z wszelkimi normami prawnymi i technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności oraz według najlepszej, profesjonalnej wiedzy Generalnego Wykonawcy, z uwzględnieniem odpowiednich wymogów zawartych w Dokumentacji Przetargowej lub przekazanych przez Inwestora po zawarciu Umowy;
  - 16.6. każdorazowego informowania Przedstawiciela Zamawiającego oraz Inżyniera Konsultanta o planowanej dacie zakończenia Robót związanych z przeprowadzaniem Zmian.
  17. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy za wykonanie Zmian będzie stanowić kwota wskazana przez Generalnego Wykonawcę w Wycenie, potwierdzonej przez Zamawiającego.
  18. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy za realizację Zmian i Aranżacji Najemców, będzie rozliczane na zasadach określonych poniżej;
  - 18.1. rozliczenie Generalnego Wykonawcy za realizację Zamówienia Uzupełniającego będzie się odbywało na podstawie faktur, wystawianych każdorazowo przez Generalnego Wykonawcę po podpisaniu przez Zamawiającego bezusterkowego Protokołu Odbioru Fragmentu Robót, obejmującego rozliczane Zmiany lokatorskie;
  - 18.2. faktury Generalnego Wykonawcy podlegają weryfikacji i zatwierdzeniu przez Zamawiającego pod względem rachunkowym, formalnym i merytorycznym oraz zgodności z Wyceną dokonaną przez Generalnego Wykonawcę;
  - 18.3. każda płatność staje się wymagalna po upływie 30 (trzydziestu) Dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Generalnego Wykonawcę faktury. Zamawiający dokona zapłaty przelewem na konto Generalnego Wykonawcy wskazane w fakturze;
  - 18.4. wynagrodzenie wskazane na poszczególnych fakturach obejmuje wszelkie należności Zamawiającego wobec Generalnego Wykonawcy za wykonanie Zlecenia. Generalny Wykonawca nie będzie uprawniony do żądania jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia za Zlecenie od Zamawiającego, oprócz wskazanego na odpowiedniej fakturze zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego wyceną dokonaną przez Generalnego Wykonawcę.

### **§ 19 Wstrzymanie i wznowienie Robót.**

1. Na pisemne polecenie Zamawiającego Generalny Wykonawca wstrzyma wykonywanie Robót lub ich oznaczonej części na taki okres i w taki sposób, jaki Zamawiający uzna za konieczny („Wstrzymanie Robót”). Na czas Wstrzymania Robót Generalny Wykonawca zabezpieczy Roboty lub ich część objętą Wstrzymaniem Robót zgodnie ze wskazaniami Zamawiającego. Jeżeli Wstrzymanie Robót jest spowodowane:
  - a) przyczynami leżącymi po stronie Zamawiającego lub
  - b) przerwaniem realizacji Robót przez Władze, z przyczyn innych niż leżących po stronie Generalnego Wykonawcy,
  - c) innymi przyczynami nie leżącymi po stronie Generalnego Wykonawcy;
 Zamawiający pokryje niezbędne koszty Wstrzymania Robót, w tym koszty zabezpieczenia, uzgodnione z góry z Generalnym Wykonawcą. Generalny Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o uzasadnionych i udokumentowanych kosztach w ciągu 10 Dni od dnia otrzymania od Zamawiającego polecenia Wstrzymania Robót (przy czym koszty zabezpieczenia Terenu Budowy zostaną podane jako koszt jednorazowy, a koszty Generalnego Wykonawcy związane z odpowiednim przesunięciem Daty Zakończenia zostaną podane za cały okres Wstrzymania Robót ze wskazaniem ile wynosi taki koszt dziennie na potrzeby obliczenia dodatkowych kosztów w przypadku przedłużenia się okresu Wstrzymania Robót) po czym Strony uzgodnią ostateczne koszty. W pozostałych wypadkach koszty związane z zabezpieczeniem Robót i ewentualnym przesunięciem Daty Zakończenia ponosi Generalny Wykonawca.



2. Jeśli Generalny Wykonawca nie zawiadomi Zamawiającego na piśmie o swych żądaniach związanych ze Wstrzymaniem Robót w ciągu 14 (czternastu) Dni od daty otrzymania polecenia Wstrzymania Robót, nie będzie miał on prawa do zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
3. Generalny Wykonawca niezwłocznie przerwie realizację Robót w chwili otrzymania polecenia Wstrzymania Robót od Zamawiającego i dokona niezbędnego, poleconego przez Zamawiającego, zabezpieczenia Robót wykonanych oraz niezwłocznie rozpocznie ponownie Roboty w chwili otrzymania stosownych instrukcji od Zamawiającego. Ponowne podjęcie Robót nastąpi nie później niż w ciągu 10 (dziesięciu) Dni roboczych od daty zawiadomienia o ponownym podjęciu Robót.

### **§ 20 Inżynier Konsultant i Narady koordynacyjne.**

1. W terminie 5 dni od dnia zawarcia Umowy Zamawiający powoła, na swój koszt, Nadzór Autorski, Nadzór Inwestorski i Inżyniera Konsultanta, oraz powiadomi o tym Generalnego Wykonawcę, podając dane osobowe jego członków i dane do kontaktów.
2. Do zadań realizowanych przez Inżyniera Konsultanta będą należeć obowiązki określone w Umowie, polegające w szczególności, ale nie wyłącznie na:
  - a) koordynacji prac pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą,
  - b) zapewnianiu rutynowych kontroli jakości i monitoringu postępu prac zgodnie ze Harmonogramem Robót i wydawaniu Generalnemu Wykonawcy poleceń i instrukcji w tym zakresie,
  - c) uzgodnieniu i zatwierdzeniu przedłożonego przez Generalnego Wykonawcę Harmonogramu Robót;
  - d) udziale przy przekazaniu Generalnemu Wykonawcy Terenu Budowy,
  - e) inicjowaniu, organizowaniu i prowadzeniu cotygodniowych spotkań koordynacyjnych oraz sporządzaniu i przechowywaniu notatek z tych spotkań,
  - f) zatwierdzaniu Materiałów, urządzeń i wyposażenia wykorzystywanych przez Generalnego Wykonawcę w ramach Robót,
  - g) opiniowaniu wniosków Generalnego Wykonawcy o roboty dodatkowe lub zamiennie,
  - h) opiniowaniu materiałów, rozwiązań, urządzeń, wyposażenia,
  - i) koordynowaniu i organizacji procesu wprowadzania zamiennych materiałów, rozwiązań, urządzeń lub wyposażenia w Inwestycji,
  - j) weryfikacji i uzgadnianiu Dokumentacji Budowlanej sporządzanej przez Generalnego Wykonawcę,
  - k) weryfikacji Dokumentacji Powykonawczej przygotowanej przez Generalnego Wykonawcę,
  - l) uczestnictwie w komisji dokonującej Odbioru Końcowego oraz odbiorze pogwarancyjnym,
  - m) udzielaniu rekomendacji dokonania płatności poprzez podpisanie Certyfikatu Płatności dla Generalnego Wykonawcy na podstawie potwierdzenia Inspektora Nadzoru w Protokole Zaawansowania Robót,
  - n) wykonywaniu wszelkich innych obowiązków i praw wynikających z ustawy Prawo Budowlane.
3. Zamawiający będzie uprawniony do zastąpienia osób działających w charakterze Przedstawiciela Zamawiającego, Nadzoru Autorskiego lub Inspektora Nadzoru innymi osobami, przesyłając Generalnemu Wykonawcy pisemne zawiadomienie i wykonując czynności wymagane przepisami ustawy Prawo Budowlane. Osoby, o których mowa powyżej, zostaną zastąpione nowymi ze skutkiem na dzień doręczenia Generalnemu Wykonawcy pisemnego zawiadomienia w tym przedmiocie.
4. Przedstawiciel Zamawiającego będzie uprawniony do reprezentowania Zamawiającego we wszelkich sprawach związanych z realizacją niniejszej Umowy, wyłączając zatwierdzanie Certyfikatu Płatności i akceptowanie Protokołu Odbioru Końcowego, przyjmowanie i akceptowanie wszelkich oświadczeń, pism, zawiadomień i wniosków ze strony Generalnego Wykonawcy, chyba że zgodnie z przepisami prawa wymagany będzie podpis przedstawiciela prawnego Zamawiającego. Zakres powyższego upoważnienia nie będzie dotyczyć prawa do podpisywania aneksów do Umowy w imieniu Zamawiającego lub umów dodatkowych zawieranych przez Zamawiającego z Generalnym Wykonawcą w szczególności Zamówienia uzupełniającego. Certyfikat Płatności oraz Protokół Odbioru Końcowego musi być podpisany przez przedstawiciela prawnego Zamawiającego.
5. Inspektor Nadzoru będzie reprezentował Zamawiającego na Terenie Budowy i będzie wypełniać obowiązki określone w Umowie. Inspektor Nadzoru nie ma prawa składać oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego, w szczególności nie jest uprawniony do zawierania w imieniu Zamawiającego aneksów do Umowy.
6. Nadzór Autorski będzie wykonywać obowiązki określone w przepisach ustawy Prawo Budowlane.
7. Zamawiający, Inżynier Konsultant /Nadzór Inwestorski i Generalny Wykonawca mogą od siebie wzajemnie zażądać uczestniczenia w naradach koordynacyjnych. Narady mogą dotyczyć wszelkich spraw związanych z realizacją Umowy. Udział Generalnego Wykonawcy w naradach koordynacyjnych jest obligatoryjny. Narady będą odbywać się na Terenie Budowy w sali konferencyjnej przygotowanej przez Generalnego Wykonawcę lub w biurze Zamawiającego. O miejscu przeprowadzenia narady koordynacyjnej będzie decydował Przedstawiciel Zamawiającego.

8. Generalny Wykonawca będzie uczestniczył w protokołowanych naradach koordynacyjnych z Inżynierem Konsultantem / Nadzorem Inwestorskim i/lub Zamawiającym, które będą się odbywały nie rzadziej niż raz na tydzień w stałych, uzgodnionych dniach tygodnia (jeżeli nie zostanie postanowione inaczej), poświęconych postępowi Robót. Generalny Wykonawca będzie reprezentowany na naradach koordynacyjnych co najmniej przez Kierownika Budowy, Kierownika Kontraktu i kierowników poszczególnych robót branżowych. Na żądanie Zamawiającego Generalny Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na spotkaniach obecność przedstawicieli konsultantów, personelu lub podwykonawców i dostawców Generalnego Wykonawcy.
9. Na każdej naradzie koordynacyjnej, Generalny Wykonawca zdaje protokołowane sprawozdanie z postępu Robót oraz postępu w przygotowaniu wymaganych od niego informacji. Zamawiający sporządza listę wszelkich niezalatwionych spraw, które Generalny Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przed kolejną naradą koordynacyjną. Zamawiający może także zażądać od Generalnego Wykonawcy przygotowania projektu zmian do Harmonogramu Robót uwzględniających powyższe informacje, propozycje Generalnego Wykonawcy oraz wszelkie inne sprawy, jakie Zamawiający uzna za stosowne w celu monitorowania przebiegu Robót. Generalny Wykonawca będzie uczestniczył także w innych zebraniach zwoływanych w miarę potrzeby przez Zamawiającego.
10. Inżynier Konsultant sporządzi protokół z każdego takiego spotkania, który zostanie przedłożony do uzgodnienia Generalnemu Wykonawcy. Uzgodnienie protokołu przez Generalnego Wykonawcę, nastąpi nie później niż w terminie 3 (trzech) Dni od dnia jego przedłożenia. Uzgodniony protokół narady zostanie niezwłocznie podpisany przez Zamawiającego i pozostałych uczestników takiego spotkania.
11. Zamawiający oraz Inżynier Konsultant/Nadzór inwestorski ma prawo kontroli realizacji Umowy przez Generalnego Wykonawcę i zatrudnionych przez niego Podwykonawców.
12. Generalny Wykonawca umożliwi w każdym czasie wstęp na Teren Budowy upoważnionym przez Zamawiającego osobom (pracownikom i osobom trzecim), uprawnionym organom publicznym i osobom działającym z ich upoważnienia, w tym pracownikom nadzoru budowlanego, do których obowiązków należy wykonanie zadań określonych przepisami prawa, w szczególności zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępni im dane i informacje wymagane przepisami prawa. Ponadto, o ile będzie to konieczne, Generalny Wykonawca będzie reprezentował Zamawiającego w zakresie określonym Umową i zakresie wynikającym z udzielonych pełnomocnictw.
13. Wyznaczony przez Zamawiającego Inspektor Nadzoru będzie pełnił nadzór inwestorski w pełnym zakresie wynikającym z przepisów ustawy Prawo Budowlane oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy.
14. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia Zamawiającemu i Inżynierowi Konsultantowi/ Inspektorowi Nadzoru pełnego i niczym nieograniczonego dostępu do: Terenu Budowy, wszystkich dokumentów związanych z Robotami realizowanymi na Terenie Budowy oraz miejsc, w których Generalny Wykonawca produkuje lub składa Materiały lub Urządzenia dla potrzeb realizacji Inwestycji.
15. Zamawiający jest uprawniony do nawiązywania bezpośredniego kontaktu z Podwykonawcami w celu uzyskania wszelkich wyjaśnień o stosunkach prawnych i faktycznych dotyczących wykonanych i wykonywanych Robót, dostarczanych Urządzeń, wyposażenia lub Materiałów oraz dokumentów, które ich dotyczą. Jeżeli będzie to potrzebne do należytego korzystania przez Zamawiającego z urządzeń, wyposażenia, Materiałów i instalacji zgodnie z ich przeznaczeniem, Zamawiający jest uprawniony do domagania się wydania przez Podwykonawców instrukcji dotyczących sposobu korzystania z Urządzeń, Wyposażenia, Materiałów i Instalacji.
16. Inżynier Konsultant / Nadzór Inwestorski będzie uprawniony do wizytacji Terenu Budowy w trakcie prowadzenia Robót w dowolnym terminie. Generalny Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić Zamawiającemu wszelką uzasadnioną pomoc w trakcie takiej wizytacji, w szczególności, o ile to będzie możliwe, zapewnić udział swoich kompetentnych przedstawicieli, o ile został poinformowany o tej wizytacji z wyprzedzeniem co najmniej 1 Dnia Roboczego.
17. Wady Robót stwierdzone podczas wizytacji lub okresowych dni kontroli wraz z terminami ich usunięcia zostaną wpisane do Dziennika Budowy, a ponadto informacja o nich zostanie przekazana Generalnemu Wykonawcy i Zamawiającemu podczas najbliższego planowanego dnia kontroli i wpisana w sprawozdanie z dnia kontroli lub przesłana pocztą poleconą, drogą elektroniczną Stronom Umowy. Wyznaczenie przez Zamawiającego terminu do usunięcia przez Generalnego Wykonawcę Wad nie przedłuża terminu realizacji Inwestycji określonych w Harmonogramie Robót.
18. Przez cały okres realizacji Umowy, począwszy od Daty Rozpoczęcia Robót do Daty Zakończenia, Inżynier Konsultant jest uprawniony do kontrolowania pod kątem jakości wszelkich części Robót, Materiałów, urządzeń, instalacji lub Wyposażenia oraz do odrzucenia tych, które nie mają odpowiedniej jakości, nie są zgodne z Dokumentacją Projektową lub tych, które Zamawiający uzna za nieodpowiednie dla celów Robót.
19. Strony omówią w dobrej wierze wszelkie wady lub nieprawidłowości stwierdzone w trakcie planowanego dnia kontroli Robót, a Generalny Wykonawca zostanie zobowiązany do ich usunięcia. Strony uzgodnią procedurę i

termin usunięcia Wad lub nieprawidłowości, biorąc pod uwagę kolejność wykonywania Robót, warunki pogodowe i inne podobne czynniki. W każdym przypadku, te stwierdzone wady i nieprawidłowości powinny zostać usunięte do czasu odbioru końcowego.

20. W trakcie wykonywania Umowy Generalny Wykonawca przekazywać będzie Zamawiającemu raport o stanie zaawansowania Robót, przy czym Zamawiający jest upoważniony do kierowania do Generalnego Wykonawcy swoich wytycznych odnośnie szczegółowości takiego raportu, a Generalny Wykonawca jest zobowiązany dostosować się do tych wytycznych. Załącznikiem do raportu będzie edytowalna wersja elektroniczna Harmonogramu Robót (plik w rozszerzeniu \*mpp lub \*xlsx). Raporty za poszczególne miesiące kalendarzowe powinny być przekazywane do 8-go dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu, za który sporządzany jest raport, oraz na każde żądanie Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do wezwania Generalnego Wykonawcy do uzupełnienia raportu oraz do kontroli realizacji przez Wykonawcę Robót.
21. Planowane do wykonania Roboty Generalny Wykonawca będzie koordynować w okresach tygodniowych podczas spotkań koordynacyjnych z Inżynierem Konsultantem i Przedstawicielem Zamawiającego. Ustalenia spisywane będą przez Inżyniera Konsultanta w formie sprawozdania ze spotkania i traktowane będą jako uzgodnienia Stron. Przewiduje się, że w okresach dużego natężenia tematów na budowie, aby ułatwić drożność procesów mogą mieć miejsce dwa spotkania tygodniowo.

### **§ 21 Sygnalizowanie zmian lub nieprawidłowości.**

1. Generalny Wykonawca jest obowiązany na bieżąco informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość Robót lub Datę Zakończenia. Zamawiający może zażądać od Generalnego Wykonawcy dokładnej oceny ich wpływu na powyższe elementy.
2. Generalny Wykonawca będzie współpracował z Zamawiającym w działaniach dotyczących uniknięcia lub zredukowania skutków powyższych nieprawidłowości.

### **§ 22 Kontrola jakości Robót.**

1. Roboty powinny być wykonane przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, postanowieniami Umowy, standardami określonymi w dokumentacji technicznej, a także z wszelkimi normami prawnymi i technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności oraz według najlepszej, profesjonalnej wiedzy Generalnego Wykonawcy.
2. Wszystkie Materiały użyte do wykonania Robót powinny być nowe oraz zgodne z wymaganiami Dokumentacji Projektowej, art. 10 Prawa Budowlanego oraz poleceniami Zamawiającego, poddawane niezbędnym, bieżącym badaniom w miejscu wyprodukowania lub na Terenie Budowy. Gdy Materiały i zakres Robót nie są w pełni określone w Dokumentacji Projektowej, powinny one: (i) być jakości odpowiadającej standardowi określonego przez projektanta, jaki można ustalić na podstawie Dokumentacji Projektowej oraz (ii) być zgodne z wszelkimi normami prawnymi i technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności oraz według najlepszej, profesjonalnej wiedzy Generalnego Wykonawcy. Generalny Wykonawca zapewni Urządzenia, instrumenty, robociznę i Materiały potrzebne do wykonania próbek i zbadania jakości, wagi lub ilości użytych Materiałów oraz dostarczy wymagane próbki Materiałów. Wzór wniosku karty materiałowej stanowi Załącznik nr 7. do niniejszej Umowy.
3. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu/ Przedstawicielowi Zamawiającego, Nadzorowi Inwestorskiemu/Inżynierowi Konsultantowi oraz Nadzorowi Autorskiemu minimum 14 Dni roboczych przed wbudowaniem, wszelkich próbek, atestów, świadectw dopuszczenia, kart katalogowych i DTR Materiałów oraz do przechowywania ich w biurze budowy aż do zakończenia Robót. Generalny Wykonawca dostarczy wymienione elementy na własny koszt. Generalny Wykonawca ma obowiązek przedstawienia Zamawiającemu w pomieszczeniu znajdującym się na Terenie Budowy próbki, modele, makiety Materiałów instalacyjnych i wykończeniowych oraz wyposażenia, które mają być użyte podczas realizacji Obiektu. Przedstawianie próbek przez Generalnego Wykonawcę musi następować odpowiednio wcześniej tak, aby Generalny Wykonawca miał możliwość i czas na ponowną prezentację próbek Materiałów i wyposażenia, które nie zostały zaaprobowane, oraz uzyskanie akceptacji Nadzoru Autorskiego, Nadzoru Inwestorskiego/Inżynierowi Konsultantowi i Zamawiającemu/Przedstawiciela Zamawiającego przed ich wbudowaniem. Lista materiałów i robót wzorcowych została wskazana w Załączniku nr 17.
4. Koszty przeprowadzenia potrzebnych badań będzie ponosić Generalny Wykonawca.

5. Zamawiający może zażądać wykonania badań dodatkowych, poza tymi określonymi w ust. 1- 4 powyżej. Generalny Wykonawca będzie ponosić koszty badań, jeśli wykażą one, że jakość Materiałów i Robót nie jest zgodna z Umową lub przepisami budowlanymi.
6. Generalny Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić badania wszystkich instalacji i systemów oraz inne badania, jeżeli Umowa przewiduje badania Robót lub ich części, oraz przedstawić protokoły takich badań Zamawiającemu. W dowolnym uzasadnionym czasie w trakcie realizacji Umowy Zamawiającemu przysługuje prawo do przeprowadzenia inspekcji i kontroli Robót, Materiałów, fachowości Robót i ich wykonania przez Generalnego Wykonawcę w ramach Umowy. Taka inspekcja, kontrola lub badanie nie zwalnia Generalnego Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z Umowy. Generalny Wykonawca udzieli nieodpłatnie pomocy, a także udostępni siły robocze, materiały, energię elektryczną, paliwo, narzędzia, itd., których wykorzystanie do tych badań jest uzasadnione.

### **§ 23 Rękojmia za wady fizyczne i gwarancja jakości.**

1. Generalny Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu rękojmi za wady fizyczne w terminach ustawowych oraz gwarancji jakości na wszystkie elementy Robót (w tym Materiały), na okres:
  - a) 10 lat – na konstrukcję nośne,
  - b) 10 lat – na elewację z izolacjami i obróbkami, izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe fundamentów i ścian podziemnych, szczelność płyty fundamentowej podszybia,
  - c) 10 lat –na szczelność pokrycia dachowego, szczelność izolacji wodnych i termicznych dachu w tym modyfikowanego dachu budynku istniejącego;
  - d) 5 lat – na pozostałe elementy robót oraz Aranżację Najemców,
  - e) 3 lat – na wszystkie wbudowane urządzenia,
  - f) 5 lat – na wykonaną dokumentację w trakcie realizacji Inwestycji.
 od momentu podpisania Protokołu Odbioru Końcowego („Okres Gwarancyjny”). Nadto, najpóźniej w dniu podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, jednakże przed jego podpisaniem, Generalny Wykonawca dokona nieodpłatnie przelewu na rzecz Zamawiającego praw z gwarancji jakości udzielonej przez producentów na Urządzenia wykorzystane przy wykonywaniu Robót i zainstalowane w/na/wokół Inwestycji.
2. Bez uszczerbku dla postanowień zawartych w § 27 ust. 1 Umowy, jeśli z jakichkolwiek przyczyn nie zostanie podpisany Protokół Odbioru Końcowego do dnia [●], wówczas za początek biegu terminu Okresu Gwarancyjnego należy uważać datę planowanego Odbioru Końcowego określoną w zgłoszeniu o dokonanie Odbioru Końcowego, lecz nie wcześniej niż przed datą uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie.
3. Generalny Wykonawca uzyska gwarancje producentów na wszystkie Urządzenia i Materiały wykorzystane przy wykonywaniu Robót. Generalny Wykonawca zapewni Zamawiającemu po 2 (dwa) egzemplarze wszystkich takich gwarancji.
4. W Okresie Gwarancyjnym, na każde żądanie Zamawiającego Strony dokonają przeglądów okresowych, jednak nie częściej niż raz na pół roku kalendarzowego, z zastrzeżeniem, iż w odniesieniu do instalacji wentylacyjnej i odgromowej przegląd odbędzie się dwa razy w roku tak, aby dokonać sprawdzenia i regulacji urządzeń wentylacji w porze letniej i zimowej.
5. W przypadku wystąpienia Usterek lub Wad w trakcie wykonywania Robót lub w Okresie Gwarancyjnym, Generalny Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad. Wszelkie koszty związane z wykonaniem napraw, w tym zastąpienia uszkodzonych rzeczy, ich transportu do miejsca naprawy, jak również dostarczenia rzeczy do miejsca, w którym Usterka lub Wada została ujawniona oraz zamontowania takich rzeczy lub rzeczy wolnych od Wad i Usterek, ponosi Generalny Wykonawca. Okres Gwarancyjny w stosunku do elementów Robót podlegających istotnej naprawie lub wymianie biegnie na nowo od momentu dokonania przez Generalnego Wykonawcę istotnej naprawy lub wymiany.
6. Koszty autoryzowanego serwisu urządzeń i instalacji wykonywanego przez Generalnego Wykonawcę przez okres Okresu Gwarancyjnego, dla których warunki gwarancji lub przepisy prawa wymagają serwisu w Okresie Gwarancyjnym są ujęte w Cenie Kontraktowej. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji i akceptacji umowy serwisowej i z tym związanych kosztów przed akceptacją kart zatwierdzeń materiałów.
7. Termin wykonania napraw lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad wynosi nie mniej niż 14 (czternaście) Dni od zawiadomienia Generalnego Wykonawcy przez Zamawiającego o Wadzie lub Usterce, przy czym Zamawiający powinien zawiadomić Generalnego Wykonawcę o wystąpieniu Wady lub Usterki bez zbędnej zwłoki. Jeżeli Generalny Wykonawca nie usunie Wady lub Usterki niezwłocznie w powyższym terminie, Zamawiający wyznaczy Generalnemu Wykonawcy dodatkowy 3-dniowy termin do usunięcia takich Wad lub Usterek. W przypadkach gdy ten termin nie będzie mógł być dotrzymany z uwagi na obiektywny brak technicznych możliwości usunięcia danej Wady lub Usterki w tym terminie, naprawa lub wymiana rzeczy na wolną od Wad lub Usterek nastąpi w możliwie najkrótszym terminie. Po usunięciu Wad i Usterek Wykonawca zawiadomi

Zamawiającego o ich usunięciu. Usunięcie Wad i Usterek zostanie stwierdzone protokołem usunięcia Wad i Usterek. W przypadku, gdy po dokonaniu przez Zamawiającego zawiadomieniu Generalnego Wykonawcę o usunięcie Wad i Usterek, Zamawiający stwierdzi, że Wady i Usterki w dalszym ciągu nie zostały usunięte, znajdują zastosowanie postanowienia opisane w ust. 8 poniżej.

8. Jeżeli Generalny Wykonawca nie usunie Wad lub Usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 7 powyżej, Zamawiający może według własnego uznania:
  - a) wykonać prace sam lub zlecić ich wykonanie innym wykonawcom, na ryzyko i koszt Generalnego Wykonawcy; udokumentowane koszty, poniesione przez Inwestora przy usuwaniu tej Wady lub Usterki będą zwrócone Zamawiającemu przez Generalnego Wykonawcę, przy czym Zamawiający może także potrącić powyższe koszty z należnego Generalnemu Wykonawcy wynagrodzenia lub z Gwarancji Należytego Wykonania Umowy; lub skorzystać z gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych,
  - b) obniżyć odpowiednio Cenę Kontraktową.
9. Uprawnienia określone w punkcie (a), (b) powyżej będą przysługiwały Zamawiającemu również w przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy:
  - a) Generalny Wykonawca opóźnia się z wykonaniem Robót w taki sposób, że jest oczywiste w oparciu o zasady sztuki budowlanej, iż nie zakończy Robót w Dacie Zakończenia; lub
  - b) stanie się oczywiste w oparciu o zasady sztuki budowlanej, że Roboty są lub będą wadliwe, lub Wady Robót będą takiego rodzaju, że nie będą mogły być usunięte; lub
  - c) Generalny Wykonawca oświadczy w trakcie prowadzenia Robót, że Roboty będą wadliwe lub że nie dotrzyma Daty Zakończenia.
10. Jeżeli gwarancja lub rękojmia Podwykonawców na określony element Robót jest dłuższa niż Okres Gwarancyjny odnoszący się do tego elementu Robót, na żądanie Zamawiającego Generalny Wykonawca przeniesie na Zamawiającego posiadane uprawnienia z tytułu gwarancji lub rękojmi wobec Podwykonawców. Przeniesienie tych uprawnień nastąpi wraz z końcem Okresu Gwarancyjnego w odniesieniu do danego elementu Robót.
11. Żadne z postanowień Umowy nie będzie interpretowane jako wyłączenie lub ograniczenie jakichkolwiek uprawnień lub roszczeń, jakie mogą przysługiwać Zamawiającemu z mocy prawa w związku z jakimikolwiek wadami w Robotach lub Dokumentacji Budowlanej lub szkodami przez nie spowodowanymi.

#### **§ 24 Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy.**

1. W zamian za należyte i terminowe wykonanie i zakończenie realizacji Inwestycji, za wykonanie wszelkich zobowiązań Generalnego Wykonawcy wynikających z Umowy, w tym usunięcie Wad i Usterek w Robotach zgodnie z postanowieniami Umowy, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie w wysokości [●] (słownie: [●]) złotych netto („Cena Kontraktowa”), powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości [●] (słownie: [●] zł, tj. łącznie kwotę [●] (słownie: [●] zł brutto („Cena Kontraktowa Brutto”).
2. Cena Kontraktowa nie podlega podwyższeniu z tytułu wzrostów lub spadków kosztów robocizny, towarów i innych czynników, jakie mają wpływ na Roboty, lub innych okoliczności stanowiących typowe ryzyka, chyba, że co innego wyraźnie wynika z Umowy. Cena Kontraktowa pokrywa całość wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy oraz wszystkie koszty konieczne do prawidłowego i terminowego zrealizowania Obiektu i wykonania Robót. Nawet, jeżeli faktyczne ilości wykorzystane przy realizacji Robót okażą się wyższe niż ilości wskazane w Dokumentacji Projektowej, Cenniku szczegółowym lub innych załącznikach do Umowy, nie będzie to dawało podstawy do zwiększenia Ceny Kontraktowej, jeżeli Generalny Wykonawca działający z należytą starannością był w stanie stwierdzić te okoliczności.
3. Generalny Wykonawca zapłaci wszystkie cła i podatki wynikające z jego zobowiązań na podstawie Umowy i Cena Kontraktowa nie będzie korygowana o takie koszty (poza VAT, płatnym od Ceny Kontraktowej w kwotach zgodnych z prawem obowiązującym w momencie powstania obowiązku podatkowego).
4. Wszelkie przedmiary i dane ilościowe, które mogą być przedstawione w Tabeli Rozdziału Ceny Kontraktowej, Dokumentach Przetargowych lub innych Załącznikach, mają jedynie charakter szacunkowy i nie mogą być uznawane za faktyczne i prawidłowe obmiary Robót do realizacji przez Generalnego Wykonawcę jako wywiązanie się przez niego ze zobowiązań wynikających z Umowy. Wszelkie ilości, ceny lub stawki, które mogą być przedstawione w załącznikach do Umowy mają zastosowanie jedynie dla celów wyszczególnionych w takich Załącznikach. Ceny netto (PLN) wskazane w Tabeli Rozdziału Ceny Kontraktowej stanowiącej część Załącznika nr 3 mogą być wykorzystane jedynie do ustalenia wartości Robót dodatkowych, zamiennych, zaniechanych oraz ustalenia wartości Robót, natomiast nie mogą stanowić podstawy do określenia Ceny Kontraktowej lub jakiegokolwiek jej części w oparciu o ustalenia ilości jednostek obmiarowych Obiektu.
5. Cena Kontraktowa uwzględnia także ryzyko i odpowiedzialność Generalnego Wykonawcy związane z weryfikacją Dokumentacji Projektowej, Umowy i Załączników do niej, z uwzględnieniem wszelkich rozbieżności i sprzeczności. Wszelkie uwagi w tym względzie przekazane przez Generalnego

Wykonawcę po podpisaniu Umowy, które mogły być przedstawione przed podpisaniem Umowy przez Generalnego Wykonawcę działającego z należytą starannością nie mogą stanowić podstawy do występowania przez Generalnego Wykonawcę o zwiększenie Ceny Kontraktowej i/lub przesunięcie Daty Zakończenia, z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 Umowy.

6. Cena Kontraktowa powyżej jest podzielona według Tabeli Rozdziału Ceny Kontraktowej (TRCK) stanowiącej część Załącznika nr 3 do Umowy. Wszelkie inne Roboty zawarte w dokumentacji Budowlanej i Przetargowej, nie wyspecyfikowane w tej tabeli, a konieczne do zrealizowania Inwestycji, uznaje się za objęte częścią Ceny Kontraktowej przypisaną dla innych ujętych tam elementów.
7. Generalny Wykonawca oświadcza, że wartości poszczególnych pozycji określone w TRCK Załącznika nr 3 są cenami scalonymi, uwzględniającymi całość Robót, Materiałów i innych nakładów związanych z wykonaniem danej pozycji przedmiarowej, niezbędnych z punktu widzenia wszelkich norm prawnych i technicznych mających zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności oraz według najlepszej, profesjonalnej wiedzy Generalnego Wykonawcy i dających gwarancję prawidłowego wykonania nawet, jeśli nie zostały one szczegółowo wyspecyfikowane w projektach, przy uwzględnieniu uwarunkowań realizacyjnych opisanych w projektach, jak również ocenionych przez Generalnego Wykonawcę na podstawie wizji lokalnej. Części Ceny Kontraktowej przypisane do poszczególnych pozycji w TRCK uwzględniają ryzyko zmiany wielkości rzeczywistych, zaprojektowanych i założonych w Dokumentacji Projektowej, a będących wynikiem ostatecznych uściśleń rozwiązań projektowych zawartych w Dokumentacji Budowlanej, projekcie wykonawczym i rysunkach uzupełniających skierowanych do realizacji.
8. Cena Kontraktowa ujmuje koszty związane z koordynacją Innych Wykonawców, w tym koordynację nadzoru archeologicznego realizujących prace na Terenie Budowy wg odrębnych umów z Zamawiającym w szczególności Aranżacji Najemców, w tym udostępnienia zaplecza innym wykonawcom. W celu uniknięcia wątpliwości koordynacja nie obejmuje nadzoru nad jakością i terminowością prac realizowanych przez innych wykonawców pracujących na zlecenie Zamawiającego.

#### **§ 25 Płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy.**

1. Cena Kontraktowa będzie wypłacana Generalnemu Wykonawcy w częściach, zgodnie z procentowym zaawansowaniem Robót potwierdzonym Protokołami Zaawansowania Robót, przy czym okres rozliczeniowy dla zapłaty poszczególnych części Wynagrodzenia wynosi 1 miesiąc.
2. W celu dokonania częściowego rozliczenia Ceny kontraktowej, Generalny Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Przedstawicielowi Zamawiającego i Inżynierowi Konsultantowi w terminie do 28-go dnia danego miesiąca kalendarzowego, przygotowany w formie edytowalnej projekt Protokołu Zaawansowania Robót wskazujący:
  - a) stopień postępu (zaawansowania) poszczególnych i wskazanych w Tabeli Rozliczeń elementów Robót w danym okresie rozliczeniowym wyszczególnionych w Harmonogramie Robót
  - b) wysokość wynagrodzenia należnego na rzecz Generalnego Wykonawcy z tytułu wykonania danego elementu Robót, obliczoną poprzez pomnożenie wartości każdego elementu Robót podlegającego częściowemu rozliczeniu oraz wielkość procentową określającą stopień ich postępu (zaawansowania), o której mowa w lit. a) powyżej,
  - c) wysokość wynagrodzenia, które należy doliczyć lub odliczyć od Ceny Kontraktowej, zgodnie z postanowieniami Umowy, w tym w szczególności na podstawie § 18 Umowy, przy czym Materiały, Urządzenia, Instalacje lub Wyposażenie mogą być uwzględnione w Protokołach Zaawansowania Robót dopiero po ich trwałym zainstalowaniu w Inwestycji.
3. Inspektor Nadzoru pod kierownictwem Inżyniera Konsultanta dokona w obecności przedstawiciela Generalnego Wykonawcy (Kierownika Kontraktu lub Kierownika Budowy) weryfikacji poprawności i wiarygodności projektu Protokołu Zaawansowania Robót, pod kątem jego zgodności ze stanem Robót na Terenie Budowy, z Dokumentacją Budowlaną, w szczególności Dziennikiem Budowy oraz Dokumentacją Projektową, i zgłosi uwagi, dokona korekt lub uzgodni i zaakceptuje dostarczony projekt Protokołu Zaawansowania Robót w ciągu 5 Dni Roboczych od dnia jego otrzymania. Nieobecność przedstawiciela Generalnego Wykonawcy w trakcie weryfikacji projektu Protokołu Zaawansowania Robót na Terenie Budowy nie pozbawia skuteczności tej procedury, o ile generalny Wykonawca został powiadomiony o terminie tej czynności 1 Dzień Roboczy wcześniej.
4. Protokół Zaawansowania Robót podlega zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru i Inżyniera Konsultanta w terminie 3 Dni Roboczych od jego uzgodnienia zgodnie z ustępem 3 powyżej i przedłożenia Przedstawicielowi Zamawiającego. W przypadku rozbieżności między Inspektorem Nadzoru/Inżynierem Konsultantem, a Przedstawicielem Zamawiającego, za wiążące dla Generalnego Wykonawcy uznaje się stanowisko Przedstawiciela Zamawiającego. W uzasadnionych przypadkach Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do dokonania powtórnej weryfikacji poprawności i wiarygodności projektu Protokołu Zaawansowania Robót pod

kątem jego zgodności ze stanem Robót na Terenie Budowy, z Dokumentacją Budowy, w szczególności Dziennikiem Budowy oraz Dokumentacją Projektową, w tym również do żądania od Generalnego Wykonawcy dostarczenia dodatkowych dokumentów.

5. Zatwierdzony Protokół Zaawansowania Robót stanowi podstawę do wystawienia Certyfikatu Płatności Częściowej przez Zamawiającego, który jest podstawą do wystawienia przez Generalnego Wykonawcę faktury VAT na kwotę równą kwocie wskazanej w Protokole Zaawansowania Robót.
6. Załącznikiem do każdej faktury częściowej będzie odpowiedni zatwierdzony Protokół Zaawansowania Robót potwierdzający zasadność jej wystawienia, a załącznikiem do ostatniej faktury częściowej będzie Protokół Odbioru Końcowego.
7. Zamawiający zobowiązuje się uregulować Generalnemu Wykonawcy Cenę Kontraktową na podstawie faktur częściowych wystawionych po podpisaniu przez Strony Protokołów Zaawansowania Robót, przy czym do czasu podpisania przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego Zamawiający jest zobowiązany do rozliczenia do 95% Wynagrodzenia netto. Pozostała część Wynagrodzenia zostanie w takim przypadku rozliczona po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego.
8. Innym przypadkiem uprawniającym Zamawiającego do wstrzymania zapłaty części Ceny Kontraktowej jest nie otrzymanie wszystkich wymaganych dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 8 Umowy, do czasu dostarczenia wymaganych dokumentów, lecz nie więcej niż kwota odpowiadająca należności dla danego Podwykonawcy, co do którego Generalny Wykonawca nie dostarczył dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 8 Umowy lub w odniesieniu do należności Podwykonawcy jeszcze niewymagalnych.
9. W ciągu 7 (siedmiu) Dni roboczych od otrzymania powyższego Protokołu Zaawansowania Finansowego, Zamawiający zaakceptuje (podpisując Protokół Zaawansowania Finansowego) lub odrzuci wysokość roszczeń o zapłatę podając przyczyny.
10. W przypadku akceptacji roszczeń zgodnie z ust. 2, Zamawiający w ciągu 5 (pięciu) Dni roboczych dostarczy Generalnemu Wykonawcy podpisany Protokół Zaawansowania Finansowego wraz z Certyfikatem Płatności Częściowej. Generalny Wykonawca przygotowuje wówczas i przekazuje Zamawiającemu fakturę opiewającą na kwotę określoną w Protokole Zaawansowania Finansowego. Zamawiający zapłaci kwotę określoną w Protokole Zaawansowania Finansowego w terminie uzgodnionym z Generalnym Wykonawcą, wynoszącym minimum 30 (trzydzieści) Dni od daty otrzymania wyżej wymienionej faktury wraz z oświadczeniami Podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców wykonujących poszczególne elementy Robót objętych Protokołem Zaawansowania Finansowego, z których będzie wynikało, że ich należności z tego tytułu zostały uregulowane przez Generalnego Wykonawcę.
  - a) W przypadku, o którym mowa w ust. 9 powyżej Płatność Końcowa zostanie zapłacona Generalnemu Wykonawcy po dokonaniu Odbioru Końcowego przez Zamawiającego, w zakresie, w jakim nie zostanie zatrzymana w ramach Kwoty Zatrzymania z tytułu Listy Wad i Usterek, o której mowa w ust. 11 poniżej oraz w zakresie, w jakim nie zostanie zatrzymana na poczet ewentualnych należności Podwykonawców i dalszych podwykonawców zgodnie z § 6 Umowy.
11. Generalny Wykonawca jest zobowiązany najpóźniej w terminie określonym w § 9 , dostarczyć Zamawiającemu Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości zgodnie z § 9 niniejszej Umowy;. Nie później niż w ciągu 21 (dwudziestu jeden) Dni od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego zgodnie z § 27 ust. 6 poniżej, Generalny Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu do sprawdzenia projekt Raportu Końcowego wraz z dokumentami towarzyszącymi przedstawiającymi szczegółowo wartość wszystkich Robót wykonanych zgodnie z Umową, w tym rozliczenia końcowe z Podwykonawcą i/lub dalszym podwykonawcą o których mowa w § 6 Umowy.

Jeżeli Zamawiający nie zgadza się z projektem Raportu Końcowego lub nie może sprawdzić jakiegokolwiek jego części, Generalny Wykonawca winien dostarczyć dalsze informacje, jakich Zamawiający może w sposób uzasadniony wymagać oraz dokonać takich zmian w projekcie Raportu Końcowego, jakie zostaną między nimi uzgodnione. Generalny Wykonawca winien następnie przygotować i przedłożyć Zamawiającemu Raport Końcowy odpowiadający uzgodnieniom ("Raport Końcowy").

W ciągu 21 (dwudziestu jeden) Dni od daty dostarczenia prawidłowego i kompletnego Raportu Końcowego, Zamawiający wystawi Potwierdzenie Raportu Końcowego.

Potwierdzenie Raportu Końcowego będzie zawierało również wskazanie "Kwoty Zatrzymania z tytułu Listy Wad i Usterek", która będzie kwotą w przedziale 150% (stu pięćdziesięciu procent) a 200% (dwustu procent) kosztów usunięcia wszystkich Wad i Usterek określonych w Liście Wad i Usterek oszacowanych przez Zamawiającego w porozumieniu z Generalnym Wykonawcą. Kwota Zatrzymania z tytułu Listy Usterek zostanie wstrzymana przez Zamawiającego, do czasu usunięcia przez Generalnego Wykonawcę wszystkich Usterek wskazanych w Liście Wad i Usterek, w terminie uzgodnionym przez Strony. W przypadku, gdy Generalny Wykonawca nie usunie wszystkich Wad i Usterek określonych na Liście Wad i Usterek w terminie tamże wskazanym, Zamawiający będzie zobowiązany do zwrotu Generalnemu Wykonawcy Kwoty Zatrzymania do wysokości kosztów usterek usuniętych we wskazanym terminie z tytułu Listy Usterek. Jeżeli w wyniku dyskusji między Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą oraz w rezultacie uzgodnionych między nimi zmian, okaże się, że zaistniał spór,



wówczas Zamawiający wystawi Potwierdzenie Płatności Częściowej na te części Raportu Końcowego (jeśli takie będą istnieć), które nie są sporne, pod warunkiem uzyskania dokumentów, o których mowa w ust. 1 powyżej. W odniesieniu do takiego Potwierdzenia Płatności Częściowej Strony będą postępowały zgodnie z ust. 2-4 powyżej. W odniesieniu do pozostałych płatności objętych Raportem Końcowym, spór zostanie następnie rozstrzygnięty zgodnie z § 29 ust. 2 Umowy.

Na podstawie doręzonego Generalnemu Wykonawcy Potwierdzenia Raportu Końcowego, Generalny Wykonawca przygotowuje i przekazuje Zamawiającemu fakturę ("Faktura Końcowa"), opiewającą na kwotę wyszczególnioną w Potwierdzeniu Raportu Końcowego. Zamawiający zapłaci kwotę określoną na takim Potwierdzeniu w ciągu 30 (trzydziestu) Dni od daty otrzymania powyższej faktury.

Wraz z Raportem Końcowym, Generalny Wykonawca dostarczy Zamawiającemu Protokół Zaawansowania Finansowego wraz z oświadczeniami Podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców wykonujących Roboty, z których to oświadczeń będzie wynikało, że ich należności z tytułu wykonanych Robót, zostały uregulowane przez Generalnego Wykonawcę w całości. Potwierdzenie takie stanie się skuteczne po dokonaniu zapłaty kwoty należnej z tytułu Potwierdzenia Raportu Końcowego, niezależnie od rozliczenia Kwoty Zatrzymanej z tytułu Listy Wad i Usterek. W sytuacji gdy z przyczyn niezależnych od Generalnego Wykonawcy nie będzie możliwe dostarczenie Zamawiającemu oświadczeń wszystkich Podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców, Generalny Wykonawca wyjątkowo, zamiast oświadczeń Podwykonawców, o których mowa powyżej, może przekazać Zamawiającemu, potwierdzenia przelewów wynagrodzenia, na rachunek Podwykonawcy i/lub dalszego Podwykonawcy, wskazany w treści zawartej z nim umowy lub na fakturze, wraz z opisem iż przelana kwota stanowi wynagrodzenie należne Podwykonawcy i/lub dalszemu Podwykonawcy.

12. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Generalnego Wykonawcy z jakiegokolwiek tytułu na podstawie Umowy lub w związku z nią bądź też w związku z wykonaniem Robót, jeżeli Generalny Wykonawca nie dołączy do Raportu Końcowego odpowiedniego rozszczenia wskazującego podstawy faktyczne i prawne oraz kwotę takiego rozszczenia.
13. Generalny Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), numer NIP [●].
14. W przypadku przedstawienia przez Generalnego Wykonawcę nieprawidłowej faktury VAT, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia i zapłaty bez żadnych konsekwencji. Bez względu na postanowienia niniejszego § 25 lub jakiegokolwiek innego postanowienia Umowy, żadna kwota nie zostanie zatwierdzona przez Zamawiającego do zapłaty do chwili wypełnienia przez Generalnego Wykonawcę zobowiązań, o których mowa w § 9 (Gwarancja Należytego Wykonania) oraz § 10 (Ubezpieczenie).
15. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
16. Bez uszczerbku dla postanowień Umowy uprawniających Zamawiającego do wstrzymania płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy, jeżeli Zamawiający pomimo podpisania Protokołu Zaawansowania Finansowego lub Potwierdzenia Raportu Końcowego opóźnia się z dokonaniem płatności kwot należnych Generalnemu Wykonawcy w terminach określonych w niniejszym § 25, Generalny Wykonawca będzie nadal prowadził Roboty zgodnie z warunkami Umowy. Zamawiający zawiadomi Generalnego Wykonawcę o opóźnieniu zapłaty i o przewidywanej dacie, w której płatność zostanie dokonana. Z tytułu opóźnienia zapłaty Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe, za okres od terminu płatności określonego w niniejszym paragrafie do dnia, w którym bank Zamawiającego obciąży rachunek Zamawiającego z tytułu dokonania przez Zamawiającego zapłaty. Generalny Wykonawca nie może wstrzymać Robót z powodu braku płatności, która jest sporna między Zamawiającym i Generalnym Wykonawcą. W przypadku, gdy opóźnienie w dokonaniu płatności kwot należnych Generalnemu Wykonawcy w terminach określonych w niniejszym § 25 przekracza 60 (sześćdziesiąt) Dni Generalny Wykonawca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, lecz nie wcześniej niż po uprzednim wezwaniu na piśmie Zamawiającego do zapłacenia zaległej płatności w dodatkowym 7-dniowym terminie i po bezskutecznym upływie tego dodatkowego 7- dniowego terminu – Generalny Wykonawca może wykonać w takim przypadku swoje uprawnienie do odstąpienia od Umowy.
17. Postanowienia niniejszego § 25 nie mogą być interpretowane w sposób, który umożliwiłby Generalnemu Wykonawcy żądanie zapłaty w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez Generalnego Wykonawcę.

## **§ 26 Kary umowne.**

1. Zamawiający może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości:
  - a) 0.2% sumy Ceny Kontraktowej za każdy dzień zwłoki w wykonaniu Robót w stosunku do Daty Zakończenia przy zwłoce wynoszącej od 1 do 30 rozpoczętych Dni.
  - b) 0.5% sumy Ceny Kontraktowej za każdy dzień zwłoki w wykonaniu Robót w stosunku do Daty Zakończenia przy zwłoce wynoszącej od 31 do 60 rozpoczętych Dni.
  - c) 1% sumy Ceny Kontraktowej za każdy dzień zwłoki w wykonaniu Robót w stosunku do Daty Zakończenia przy zwłoce wynoszącej powyżej 60 rozpoczętych Dni.



2. Zamawiający może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0.02% sumy Ceny Kontraktowej za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego dla danego etapu w Harmonogramie Robót oznaczonego jako kamień milowy. W przypadku, gdy Generalny Wykonawca wykona wszystkie Roboty zgodnie z Umową do Daty Zakończenia oraz o ile zwłoka ta nie dotyczyła kamienia milowego pt.: „gotowość powierzchni do Aranżacji Najemców”, kary umowne naliczone przez Zamawiającego za opóźnienie etapów określonych w Harmonogramie Robót jako kamienie milowe zostaną anulowane
3. W przypadku zwłoki powyżej 30 (trzydziestu) Dni, w stosunku do Daty Zakończenia lub w stosunku do terminu wykonania któregośkolwiek z etapów określonych w Harmonogramie Robót, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, niezależnie od prawa żądania zapłaty kary umownej oraz innych praw i roszczeń, jakie mogą przysługiwać Zamawiającemu względem Generalnego Wykonawcy na podstawie Umowy lub z mocy prawa.
4. Zamawiający może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 2.000,00 (słownie: dwa tysiące) złotych za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy Odbiorze Końcowym, a w Okresie Gwarancyjnym – 1 000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych za każdy dzień zwłoki w usunięciu Wad i/lub Usterk stwierdzonych w tym okresie.
5. Zamawiający może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości według swobodnego uznania Zamawiającego, jednak nie więcej niż 50 000,00 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych za każdy przypadek zlecenia części lub całości Robót Podwykonawcy, z naruszeniem zasad określonych w § 6 Umowy.
6. Zamawiający może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości według swobodnego uznania Zamawiającego, jednak nie więcej niż 10.000 (dziesięć tysięcy) złotych za każdy przypadek, gdy Podwykonawca podzleci całość lub część zleconych mu Robót dalszemu podwykonawcy z naruszeniem zasad określonych w § 6 Umowy.
7. Zamawiający może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości według swobodnego uznania Zamawiającego, jednak nie więcej niż 1.000 (tysiąc) złotych za każdy przypadek naruszenia zobowiązania z § 15 ust. 1 powyżej.
8. Zamawiający może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości według swobodnego uznania Zamawiającego, jednak nie więcej niż 1.000 (tysiąc) złotych za każdy przypadek spożywania na Terenie Budowy napojów alkoholowych lub środków odurzających lub przebywanie pod wpływem tych środków na Terenie Budowy.
9. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego na skutek okoliczności, leżących po stronie Generalnego Wykonawcy, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu z tytułu naruszenia Umowy przez Generalnego Wykonawcę karę umowną w wysokości według swobodnego uznania Zamawiającego, jednak nie więcej niż 10% (dziesięć procent) sumy Ceny Kontraktowej Brutto.
10. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych
11. Limit kar umownych wynosi 15 (piętnaście) % Ceny Kontraktowej Brutto. Zamawiający może potrącić należne mu kary umowne z Ceny Kontraktowej.

## § 27 Odbiory.

1. W trakcie realizacji Umowy stosowane będą następujące rodzaje odbiorów Robót: (i) Odbiór Częściowy, w odniesieniu do robót pomocniczych lub elementów Robót, które w trakcie budowy zanikają lub zostają zakryte, przy czym odbiory Robót zanikających lub podlegających zakryciu będą się odbywać tak często jak w rozsądnej ocenie będzie to konieczne – każdy taki odbiór będzie udokumentowany wpisem w Dziennik Budowy lub protokołem odbioru fragmentu Robót („Protokół Odbioru Fragmentu Robót”), (ii) Odbiór Końcowy. Podpisanie Protokołu Fragmentu Robót przez Zamawiającego: (i) ma charakter wyłącznie potwierdzenia odbioru i nie oznacza akceptacji jakości danej części Robót przez Zamawiającego i nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do zgłoszenia roszczeń z tytułu Wad i Braków Robót objętych takim protokołem na późniejszym etapie, np. Odbioru Końcowego, ani (ii) nie wpływa na moment rozpoczęcia i czas trwania Okresu Gwarancyjnego (z zastrzeżeniem postanowienia zawartego w § 23 ust. 2 Umowy).
2. Generalny Wykonawca sporządzi i przedstawi Zamawiającemu dokumenty, które są niezbędne do dokonania oceny przedmiotu odbioru, a w szczególności protokoły techniczne, niezbędne certyfikaty, świadectwa jakości, aprobaty techniczne i atesty, próbki materiałów, a także zmiany wprowadzone do dokumentacji technicznej w trakcie Robót. Generalny Wykonawca dostarczy również Zamawiającemu dokumenty poświadczające zagospodarowanie odpadów oraz inne wymagane przez obowiązujące przepisy prawne, w tym ustawy o odpadach oraz ustawy – Prawo ochrony środowiska.
3. Sprawdzenie przez Zamawiającego jakiegokolwiek elementu Robót w żadnym przypadku nie zwalnia Generalnego Wykonawcy od odpowiedzialności za ewentualne Wady lub Usterki Robót. Jeżeli

Zamawiający w trakcie Odbioru Robót dostrzeże Wady lub Usterki elementów Robót, termin wykonania napraw lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad przez Generalnego Wykonawcę wynosi 14 (czternaście) Dni od dnia przeprowadzenia Odbioru Fragmentów Robót. Jeżeli Generalny Wykonawca nie usunie Wady lub Usterki niezwłocznie w powyższym terminie, Zamawiający wyznaczy Generalnemu Wykonawcy dodatkowy 3-dniowy termin do usunięcia takich Wad lub Usterek. W przypadkach gdy ten termin nie będzie mógł być dotrzymany z uwagi na obiektywny brak technicznych możliwości usunięcia danej Wady lub Usterki w tym terminie, naprawa lub wymiana rzeczy na wolną od Wad lub Usterek nastąpi w możliwie najkrótszym terminie. Po usunięciu Wad i Usterek Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o ich usunięciu. Usunięcie Wad i Usterek zostanie stwierdzone w Protokole Odbioru Fragmentu Robót. W przypadku, gdy po zawiadomieniu Zamawiającego o usunięciu Wad i Usterek, Zamawiający stwierdzi, że Wady i Usterki w dalszym ciągu nie zostały usunięte, postanowienia niniejszego ustępu znajdują odpowiednie zastosowanie.

4. Po złożeniu przez Generalnego Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do przeprowadzenia odbioru wraz z wnioskiem o przeprowadzenie odbioru, Strony uzgodnią terminy poszczególnych odbiorów, przy czym:
  - a) Odbiory fragmentów Robót zostaną przeprowadzone w terminie do 3 (trzech) Dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do przeprowadzenia odbioru wraz z wnioskiem o przeprowadzenie odbioru,
  - b) Odbiór Końcowy zostanie przeprowadzony w terminie do 21 (dwudziestu jeden) Dni od dnia zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do przeprowadzenia odbioru wraz z wnioskiem o przeprowadzenie odbioru.
5. Generalny Wykonawca zgłosi gotowość do Odbioru Końcowego pisemnie na adres Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy dzień i godzinę rozpoczęcia Odbioru Końcowego oraz miejsce spotkania w terminie 14 Dni Roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia gotowości do Odbioru Końcowego, po faktycznym osiągnięciu przez Inwestycję gotowości do Odbioru Końcowego, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie. Odbiór Końcowy będzie potwierdzony Protokołem Odbioru Końcowego. Do zawiadomienia o którym mowa powyżej dołączone zostaną następujące dokumenty:
  - a) Kopia dziennika budowy;
  - b) oświadczenie Kierownika Budowy potwierdzające, że:
    - Roboty, w tym próby końcowe, zostały wykonane zgodnie z Umową oraz zasadami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz rysunkami wykonawczymi;
    - Teren Budowy (oraz wszelkie przyległe drogi, budynki i place wykorzystywane przez Generalnego Wykonawcę) zostały należycie naprawione, uprzątnięte, doprowadzone do porządku i są czyste;
  - c) kompletna Dokumentacja Powykonawcza Robót - 2 egz. w formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej w wersji edytowalnej i PDF, zawierająca między innymi:
    - protokoły prób i sprawdzeń – 2 egz.;
    - protokoły odbioru technicznego instalacji zewnętrznych wraz z przyłączami przez dostawców mediów
    - inwentaryzację geodezyjną powykonawczą - 2 egz.;
    - wszelkie dokumenty stwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i/lub Unii Europejskiej (w tym atesty i certyfikaty) dotyczące zastosowanych Materiałów - 2 egz.
    - Instrukcje eksploatacji i konserwacji Inwestycji
    - Pozwolenie na Użytkowanie;
    - Świadectwa energetyczne dla budynków i lokali.
6. Odbioru Końcowego dokona specjalnie powołana w tym celu Komisja, w skład której wejdą przedstawiciele Zamawiającego, w szczególności Nadzór Autorski, Inżynier Konsultant / Nadzór Inwestorski, a także przedstawiciele Generalnego Wykonawcy, w szczególności Kierownik Budowy oraz Kierownik kontraktu o ile zostanie ustanowiony. Komisja dokona technicznej oceny zrealizowanej przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji i sporządzi listę Wad (z wyodrębnieniem Wad Istotnych i Usterek) oraz niezbędnych uzupełnień Robót, w tym Dokumentacji Powykonawczej. Protokół Odbioru Końcowego zostanie sporządzony do akceptacji w terminie 7 Dni Roboczych od daty zakończenia przez komisję wszystkich czynności związanych z oceną techniczną Inwestycji. Strony uzgodniły, że powołana komisja odbiorowa zakończy prace w terminie 21 Dni Roboczych. W przypadku nieukończenia prac ww. Komisji w wyżej wskazanym terminie z winy Zamawiającego, Data Zakończenia ulegnie przesunięciu o czas wydłużenia opisanej powyżej procedury odbiorowej.
7. Zamawiający podejmie decyzję co do podpisania Protokołu Odbioru Końcowego w terminie 3 Dni Roboczych od daty jego otrzymania. W przypadku, gdy Zamawiający nie podejmie decyzji w określonym wyżej terminie, Generalny Wykonawca wezwie na piśmie Zamawiającego do podjęcia decyzji i wyznaczy mu dodatkowy termin

- 3 Dni Roboczych, liczony od dnia otrzymania wezwania. W przypadku niepodjęcia przez Zamawiającego decyzji co do podpisania lub odmowy podpisania Protokołu Odbioru Końcowego po upływie dodatkowego terminu wyznaczonego przez Generalnego Wykonawcę bez usprawiedliwienia, Odbiór Końcowy zostanie uznany za dokonany, a Generalny Wykonawca będzie uprawniony do jednostronnego podpisania Protokołu Odbioru Końcowego. Do Protokołu Odbioru Końcowego zostanie sporządzona lista Usterek.
8. Zamawiający jest uprawniony do odmowy podpisania Protokołu Odbioru Końcowego w przypadku wystąpienia choćby jednej Wady Istotnej. Generalny Wykonawca po usunięciu stwierdzonych Wad Istotnych powiadomi Zamawiającego o tym fakcie i zostanie odpowiednio powtórzona procedura Odbioru Końcowego wskazana powyżej.
  9. W przypadku stwierdzenia w toku Odbioru Końcowego wyłącznie Usterek, Zamawiający podpisze Protokół Odbioru Końcowego, w którym wyszczególnione zostaną stwierdzone Usterki. Usterki zostaną usunięte przez Wykonawcę niezwłocznie, tj. tak szybko jak to jest technicznie możliwe, jednak w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty wskazania Usterek, chyba że Zamawiający wyrazi pisemnie zgodę na przyjęcie innego terminu.
  10. Stwierdzenie w toku Odbioru Końcowego jakichkolwiek Wad Istotnych uprawnia Zamawiającego do odmowy wypłaty części Wynagrodzenia należnej Wykonawcy z tytułu Odbioru Końcowego do czasu usunięcia tych Wad.
  11. Z chwilą wydania Generalnemu Wykonawcy podpisanego Protokołu Odbioru Końcowego przekaze on Zamawiającemu komplet kluczy i kart dostępowych opisanych w Projekcie Wykonawczym oraz kodów dostępu. Strony ustalą dokładnie liczbę kluczy (co najmniej 3 komplety do każdego zamka) oraz kart dostępu, do których przekazania będzie zobowiązany Generalny Wykonawca.
  12. W czasie dokonywania jakichkolwiek odbiorów Generalny Wykonawca pozostanie do dyspozycji Zamawiającego poprzez zapewnienie obecności kompetentnej osoby upoważnionej do składania w imieniu Generalnego Wykonawcy wszelkich wyjaśnień dotyczących przedmiotu odbioru oraz Kierownika Budowy. Jeśli część Robót, których dotyczy dany odbiór wykonana została przy udziale Podwykonawców, Generalny Wykonawca zapewni również udział kompetentnego przedstawiciela danego Podwykonawcy, a w szczególności ustanowionego przez danego Podwykonawcę kierownika robót. W przypadku nieudzielenia wyjaśnień w zakresie i terminie wymaganym przez Zamawiającego, na żądanie Zamawiającego termin danego odbioru ulega przedłużeniu o czas, w którym z powodu braku wymaganych informacji, Zamawiający nie przeprowadził czynności pozwalających na potwierdzenie prawidłowości i zgodności części Robót podlegających odbiorowi z Umową.
  13. Od chwili podpisania Protokołu Odbioru Końcowego przez Zamawiającego i przekazania kompletu kluczy przez Generalnego Wykonawcę ryzyko utraty, uszkodzenia lub zmniejszenia funkcjonalności Inwestycji przechodzi na Zamawiającego, przy czym ryzyko to nie obejmuje mienia Generalnego Wykonawcy i jego Podwykonawców jego znajdujących się na Terenie Budowy.

### **§ 28 Odstąpienie od Umowy.**

1. Poza innymi wypadkami przewidzianymi w Umowie lub w przepisach prawa, następujące zdarzenia stanowiące naruszenia Umowy będą uprawniały Zamawiającego do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od daty zaistnienia przyczyny odstąpienia, nie później jednak niż do dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego:
  - a) Generalny Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie nie podjął realizacji Robót w ciągu 14 (czternastu) Dni od Daty Rozpoczęcia lub od daty polecenia wznowienia Robót po Wstrzymaniu Robót i nie podejmuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego i bezskutecznego upływu terminu 10 (dziesięciu) Dni roboczych od dnia skierowania takiego wezwania,
  - b) Generalny Wykonawca, z przyczyn leżących po jego stronie, samowolnie i bez zgody Zamawiającego oraz w braku wystąpienia przypadku Siły Wyższej przerwał realizację Robót na okres dłuższy niż 7 (siedem) Dni,
  - c) Generalny Wykonawca opóźnia się z wykonaniem Robót z przyczyn leżących po jego stronie w taki sposób, że jest oczywiste, że nie zakończy Robót w Dacie Zakończenia, a przewidywane opóźnienie będzie szacowane na okres nie krótszy niż 1 (jeden) miesiąc,
  - d) jest oczywiste że Roboty lub ich część są lub będą wadliwe z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy, przy czym będą to wady, które uniemożliwiają i utrudniają terminową budowę Inwestycji zgodnie z Harmonogramem Robót lub uniemożliwiają i utrudniają korzystanie z Inwestycji zgodnie z przepisami prawa, normami budowlanymi lub jego przeznaczeniem,
  - e) Generalny Wykonawca oświadczy, że Roboty będą wadliwe, przy czym będą to wady o cechach jak opisane w pkt d) powyżej lub że nie dotrzyma z przyczyn leżących po jego stronie Daty Zakończenia,
  - f) Generalny Wykonawca zleci wykonanie jakiegokolwiek części Robót Podwykonawcy bez zgody Zamawiającego, a wartość tak podzleconych Robót przekracza kwotę 500.000 (pięćset tysięcy) złotych brutto,
  - g) Generalny Wykonawca rażąco narusza inne zobowiązanie z Umowy i nie zaprzestaje naruszenia albo nie usuwa skutków naruszenia w terminie 10 (dziesięciu) dni roboczych od otrzymania wezwania od Zamawiającego do zaprzestania naruszenia zobowiązań,

- h) istotna część majątku Generalnego Wykonawcy mająca wpływ na realizację Umowy została zajęta. Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w sytuacjach określonych w punktach (b)-(d) powyżej po wyznaczeniu Generalnemu Wykonawcy dodatkowego 14-dniowego terminu do usunięcia naruszenia Umowy, z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu tego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Niezależnie od powyższego, Zamawiający może od Umowy odstąpić bez wyznaczania dodatkowego terminu w sytuacjach określonych w art. 492 Kodeksu cywilnego.
2. Poza innymi wypadkami przewidzianymi wyraźnie w Umowie lub obowiązujących przepisach prawa, Generalny Wykonawca może odstąpić od Umowy wyłącznie, jeżeli wstrzymanie Robót będzie trwało dłużej niż sześćdziesiąt (sześćdziesiąt) Dni i Zamawiający nie poleci wznowienia Robót w ciągu 7 (siedmiu) Dni roboczych od otrzymania wezwania od Generalnego Wykonawcy wystosowanego po upływie powyższego terminu. Odstąpienie od Umowy przez Generalnego Wykonawcę może nastąpić w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) Dni licząc od dnia wstrzymania Robót. Ponadto w przypadku wstrzymania Robót na okres powyżej 60 Dni, Generalnemu Wykonawcy przysługiwać będzie prawo do podwyższenia Ceny Kontraktowej za pozostałe do wykonania Roboty o wskaźnik średniego wzrostu cen czynników produkcji budowlanej w województwie łódzkim opublikowany w wydawnictwie SEKOCENBUD dla ostatniego kwartału bezpośrednio poprzedzającego datę wznowienia Robót w stosunku do poziomu cen z kwartału, w którym nastąpiło wstrzymanie Robót.
  3. Strony postanawiają, iż odstąpienie od Umowy ma skutek od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu (brak skutku wstecznego). W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Generalny Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać Roboty, dokonać komisyjnie z udziałem Zamawiającego ich inwentaryzacji, zabezpieczyć wykonane Roboty i Teren Budowy według zaleceń Zamawiającego oraz w terminie uzgodnionym pomiędzy Zamawiającym i Generalnym Wykonawcą opuścić Teren Budowy. Przekazanie Terenu Budowy Zamawiającemu powinno zostać stwierdzone protokołem. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Generalnego Wykonawcy z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, z obowiązku zapłaty kar umownych, z odpowiedzialności za wady Robót wykonanych do dnia odstąpienia, z odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji jakości Robót wykonanych do dnia odstąpienia oraz innych zobowiązań Generalnego Wykonawcy przewidzianych w Umowie na wypadek odstąpienia od Umowy. W wypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Okres Gwarancyjny rozpoczyna bieg z momentem podpisania przez Zamawiającego oraz Generalnego Wykonawcę protokołu obejmującego inwentaryzację Robót, jednak nie później niż z upływem 14 (czternastu) Dni od momentu odstąpienia od Umowy.
  4. W przypadku braku możliwości uzgodnienia terminu przekazania Terenu Budowy, Zamawiającemu Generalny Wykonawca opuści Teren Budowy w terminie nie dłuższym niż 14 (czternaście) Dni od daty odstąpienia od Umowy. Generalny Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu nieodwołalnego pełnomocnictwa do podpisania w imieniu Generalnego Wykonawcy protokołu przekazania Terenu Budowy Zamawiającemu po upływie 14 (czternastu) dni od daty odstąpienia od Umowy, jej rozwiązania lub zakończenia realizacji Robót.
  5. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, Zamawiający nie będzie miał obowiązku zapłaty Generalnemu Wykonawcy żadnych dalszych należności w odniesieniu do Umowy do czasu podpisania przez Strony protokołu z inwentaryzacji Robót wykonanych do dnia odstąpienia oraz zawarcia umowy z nowym wykonawcą. Generalnemu Wykonawcy będzie należna zapłata za wszystkie Roboty należycie wykonane przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z Umową do dnia odstąpienia od Umowy według wartości określonej w Ofercie Generalnego Wykonawcy, pomniejszona o: (i) zwiększony koszt dokończenia całości Robót przez nowego generalnego wykonawcę w porównaniu do Ceny Kontraktowej Brutto, (ii) koszt usunięcia wszelkich wad i usterek w Robotach wykonanych przez Generalnego Wykonawcę, (iii) kary umowne należne Zamawiającemu zgodnie z Umową; (iv) odszkodowanie uzupełniające należne Zamawiającemu.
  6. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Generalnego Wykonawcę, Generalnemu Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie za wszystkie Roboty wykonane przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z Umową do dnia odstąpienia od Umowy według wartości określonej w Załączniku nr 3, jak również za należytej jakości Materiały dostarczone zgodnie z Umową na Teren Budowy stosownie do postępu Robót określonego w Harmonogramie Robót. Do odbioru i wystawienia faktury za te roboty znajdzie odpowiednie zastosowanie procedura Odbioru Końcowego i wystawienia Faktury Końcowej określone w § 27 i § 25 Umowy.

### **§ 29 Procedura w sprawach spornych.**

1. Jeżeli między Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą w związku z lub na podstawie Umowy lub wykonywania Robót powstanie jakiegokolwiek spór co do jakiegokolwiek opinii, polecenia, ustalenia, poświadczenia lub wyceny, to w pierwszej kolejności podjęte zostaną próby jego polubownego rozstrzygnięcia.
2. W przypadku nie osiągnięcia polubownego rozstrzygnięcia sporu w okresie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania przez Stronę pisemnego wezwania do polubownego rozstrzygnięcia sporu wystosowanego przez drugą Stronę, każda ze Stron będzie uprawniona do wystąpienia z powództwem do sądu powszechnego. Strony

poddają wszelkie spory mogące wyniknąć na podstawie Umowy lub w związku z nią rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 30 Powiadomienia i doręczenia.**

1. Wszelka korespondencja w sprawach objętych Umową odbywa się z zachowaniem formy pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, na wskazane poniżej adresy obu Stron.
2. Doręczenia należy dokonywać:
  - dla Zamawiającego: [●] do rąk: [●], e-mail: [●]
  - dla Generalnego Wykonawcy: [●], e-mail: [●]
3. Oświadczenia Stron w zakresie Wstrzymania Robót, odstąpienia od Umowy, żądania zapłaty kary umownej, zawiadomienia o cesji praw z Umowy, oświadczenia dotyczące Podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców, powinny być składane z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności i doręczane drugiej Stronie osobiście lub pocztą poleconą bądź kurierską, na adresy, wskazane w ust. 2 powyżej.

### **§ 31 Zmiany i uzupełnienia treści Umowy.**

1. Wszystkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian adresów oraz osób wskazanych do korespondencji w § 30 ust. 2 powyżej oraz z wyjątkiem zmian w Harmonogramie Robót stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy w zakresie w jakim zmiana Harmonogramu Robót nie dotyczy kamieni milowych określonych w tym Harmonogramie oraz w zakresie zmian w treści dokumentów stanowiących Załącznik nr 8 do Umowy „Wzory dokumentów dla realizacji Robót”, których treść może zostać zmodyfikowana przez Przedstawiciela Zamawiającego. Przedstawiciel Zamawiającego jest także uprawniony do dokonywania wiążących interpretacji lub rezygnacji z poszczególnych dokumentów stanowiących Załączniki nr 8 do niniejszej Umowy w przypadku ich sprzeczności z Umową lub którymkolwiek z pozostałych załączników. Nie będzie to powodować zmian w dokumentach stanowiących Załączniki nr 8 do niniejszej Umowy, które zostały już przedłożone Zamawiającemu. Zmiana danych wskazanych w § 30 ust. 2 powyżej wymaga pisemnego powiadomienia pozostałych Stron. W braku takiego powiadomienia korespondencja doręczana na adres dotychczasowy będzie uważana za doręczoną skutecznie.
2. W terminie 28 dni od wejścia w życie umowy Zamawiający oraz Inżynier Konsultant z Generalnym Wykonawcą uzgodnią wzory dokumentów do realizacji oraz obieg dokumentacji do realizacji budowy.

### **§ 32 Klauzula salwatoryjna.**

Nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności innych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregośkolwiek z postanowień Umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne dla Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków Umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które znajdują zastosowanie w miejsce nieważnych lub bezskutecznych postanowień, nie stanowią inaczej.

### **§ 33 Klauzula poufności.**

1. Treść umowy pomiędzy Stronami ma charakter poufny i stanowi tajemnicę chronioną przepisami prawa, w szczególności Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie przekazywane wzajemnie informacje i dane związane z realizacją Inwestycji oraz postanowień Umowy mają charakter ściśle poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem: (i) udzielania informacji uczestnikom procesu inwestycyjnego w zakresie, w jakim jest to niezbędne do prawidłowego zrealizowania Inwestycji, (ii) udzielania informacji doradcom prawnym, technicznym, podatkowym, ubezpieczeniowym i innym doradcom zatrudnionym przez Strony w związku z wykonywaniem Umowy, (iii) udzielania informacji organom kontroli finansowej i organom wymiaru sprawiedliwości w zakresie prowadzonych przez nie postępowań na ich wyraźne żądanie,
2. Generalny Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zachowanie poufności przez osoby, którym udzielił informacji na podstawie ust. 1 ppkt (i) oraz (ii) powyżej.

3. Generalny Wykonawca nie może w szczególności ujawnić ani wykorzystywać w innym celu niż realizacja Umowy jakichkolwiek informacji dotyczących Zamawiającego które doszły do jego wiadomości w związku z realizacją Umowy (w tym w szczególności umów zawartych przez Zamawiającego w związku z realizacją Inwestycji oraz dokumentacji związanej z Inwestycją), chyba, że informacje te są publicznie dostępne lub ich ujawnienie przez Generalnego Wykonawcę jest wymagane przez bezwzględnie obowiązujący przepis prawa, ostateczną decyzję administracyjną lub prawomocne orzeczenie sądu.

### **§ 34 COVID-19**

1. Strony zgodnie postanawiają, że na potrzeby Umowy epidemia choroby COVID-19 spowodowana rozprzestrzenieniem się koronawirusa SARS-CoV-2 ("Epidemia COVID-19") oraz ograniczenia wprowadzone w oparciu o rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego na dzień zawarcia Umowy nie stanowią Siły Wyższej w rozumieniu Umowy. Niemniej jednak, mając na uwadze, iż na dzień zawarcia Umowy nie są możliwe do przewidzenia zarówno czas trwania stanu Epidemii COVID-19, jak i wynikające z tego tytułu skutki, które mogą mieć wpływ na realizację przez Strony zobowiązań wynikających z Umowy, Strony postanawiają, że w przypadku stwierdzenia nowych okoliczności związanych z utrzymywaniem się Epidemii COVID-19 lub rozprzestrzenieniem się wirusa SARS-CoV-2, które ograniczają lub uniemożliwiają realizację przez którąkolwiek ze Stron zobowiązań wynikających z Umowy, Strony będą podejmować działania na zasadach opisanych poniżej.
2. W sytuacji, gdy nowe, nieznane Stronom na dzień zawarcia Umowy okoliczności związane z Epidemią COVID-19 lub rozprzestrzenieniem się wirusa SARS-CoV-2 (w szczególności brak dostępności lub opóźnienia w dostawach Materiałów, Instalacji, Urządzeń lub Wyposażenia koniecznych do realizacji Inwestycji, brak personelu w ilości koniecznej do terminowej realizacji zobowiązań umownych, nowe ograniczenia w przemieszczaniu się, ograniczenia lub zakazy obrotu konkretnymi towarami, ograniczenia funkcjonowania określonych zakładów pracy lub instytucji, ograniczenia w funkcjonowaniu organów administracji publicznej itp.), będą miały wpływ na terminowe wykonanie zobowiązań przez Stronę dotkniętą tymi okolicznościami, wówczas, na wniosek Strony dotkniętej tymi okolicznościami, Strony przystąpią do negocjacji w celu zawarcia stosownego aneksu do Umowy, wydłużającego terminy realizacji Umowy, pod warunkiem że Strona dotknięta tymi okolicznościami wykaże wpływ przedmiotowych okoliczności na terminy i sposób realizacji Umowy, w tym w szczególności przedstawiając stosowne dowody.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się do dołożenia wszelkich starań, aby w przypadku ujawnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 powyżej, wykonywać swoje zobowiązania wynikające z Umowy w sposób minimalizujący ich negatywny wpływ na terminy, koszty i sposób realizacji Umowy.

### **§ 35 Reklama**

1. W okresie obowiązywania Umowy oraz po jej wygaśnięciu przez okres 5 (pięciu) lat, Generalny Wykonawca zobowiązany jest za każdym razem uzyskać pisemne zezwolenie Zamawiającego na zamieszczenie jakichkolwiek materiałów reklamowych na Terenie Budowy, w którym wskazane zostaną uzgodnione miejsca posadowienia reklam, informacje prezentowane na reklamach oraz ich forma. Po upływie wskazanego okresu Zamawiający ma prawo żądać od Generalnego Wykonawcy stosownego wynagrodzenia w tym zakresie za pozostawienie przez Generalnego Wykonawcę jego reklam na ww. terenie Zamawiającego.
2. Generalny Wykonawca nie może używać nazwy Zamawiającego w swoich materiałach prasowych ani reklamach ani w żadnym innym celu promocyjnym bez uprzedniej każdorazowej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 powyżej znajdują swoje odpowiedniki w umowach Generalnego Wykonawcy z Podwykonawcami i Dostawcami.

### **§ 37 Załączniki.**

1. Poszczególne dokumenty tworzące Umowę należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się, jednakże w wypadku niejednoznaczności i rozbieżności pomiędzy nimi, rozstrzygające znaczenie ma Umowa. Dokumenty będą miały pierwszeństwo w zakresie ich Interpretacji zgodnie z ich następującą kolejnością, chyba że przepisy prawa wskazują odmienną kolejność:
  - a) Umowa;
  - b) Załączniki do Umowy;

- Dokumentacja Projektowa: Projekt Wykonawczy - część Załącznika 1B wraz odpowiedziami Zamawiającego na pytania Generalnego Wykonawcy do Dokumentacji Projektowej skierowanymi w ramach procedury przetargowej i stanowiącymi część Załącznika nr 5
  - Dokumentacja Projektowa: Projekt Budowlany - część Załącznika 1B oraz pozostałe uzgodnienia i decyzje
- c) Harmonogram Robót -Załącznik 2
- d) Oferta Generalnego Wykonawcy wraz z Tabelą Rozbicia Ceny Kontraktowej - Załącznik 3
- e) Istotne Warunki Zamówienia wraz z powiadomieniami przetargowymi. - Załącznik 5.
2. Aneksy do dokumentów mają pierwszeństwo przed modyfikowanymi dokumentami. W przypadku rozbieżności pomiędzy rysunkami, specyfikacją czy opisami, należy w pierwszej kolejności przyjmować je za wzajemnie uzupełniające się, a jeśli uzupełnianie się jest wykluczone, to wówczas rozstrzygające będzie wskazanie Zamawiającego.
3. Następujące załączniki stanowią integralną część Umowy:
- |                   |  |
|-------------------|--|
| Załącznik A.      | Odpis z KRS Zamawiającego;   |
| Załącznik B.      | Odpis z KRS Generalnego Wykonawcy;   |
| Załącznik nr 1    | Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację projektową;  |
| Załącznik nr 1A   | Opis przedmiotu zamówienia Aranżacji Najemcy;  |
| Załącznik nr 1B   | Wielobranżowy projekt budowlany i wykonawczy rozbudowy zespołu budynków pofabrycznych, Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu Urbanistycznego wydanego w dniu 1 lutego 2021 r przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o nr WUOZ-ZN.5142.1429.2020.ADB + pozwolenie na budowę; |
| Załącznik nr 2    | Harmonogram Robót, w tym harmonogram rzeczowo-finansowy;   |
| Załącznik nr 3    | Oferta wraz z Tabelą Rozbicia Ceny Kontraktowej z preambułą;   |
| Załącznik nr 4    | Mapa Terenu Budowy;  |
| Załącznik nr 5    | Dokumentacja Przetargowa tj. IWZ wraz z Powiadomieniami Przetargowymi  |
| Załącznik nr 6    | Wymogi dotyczące Dokumentacji Powykonawczej  |
| Załącznik nr 7    | Wzór wniosku karty materiałowej;   |
| Załącznik nr 8    | Wzory dokumentów dla realizacji Robót;   |
| Załącznik nr 8.1. | Lista Podwykonawców;   |
| Załącznik nr 8.2. | Wzór karty zgłoszenia podwykonawcy;  |
| Załącznik nr 8.3. | Wymogi do umów z Podwykonawcami;   |
| Załącznik nr 8.4. | Wzór oświadczenia Podwykonawcy;  |
| Załącznik nr 9    | Propozycja optymalizacji kosztów wynikająca ze zmiany Materiałowej;  |
| Załącznik nr 10.1 | Wzór Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy;  |
| Załącznik nr 10.2 | Wzór Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości;   |
| Załącznik nr 11   | Wykaz osób GW;   |
| Załącznik nr 12   | Polisy OC Generalnego Wykonawcy;   |
| Załącznik nr 13   | Polisa EAR/CAR Zamawiającego;  |
| Załącznik nr 14   | Protokół o dokonaniu Wizji Lokalnej;   |
| Załącznik nr 15   | Oświadczenie Generalnego Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych;  |
| Załącznik nr 16   | Wytyczne dla Zaplecza biurowego na potrzeby Zamawiającego;   |
| Załącznik nr 17   | Lista elementów wzorcowych do skompletowania i akceptacji na budowie.  |

### § 38Postanowienia końcowe.

1. Umowa podlega prawu polskiemu.
2. Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach po 1 (jednym) egzemplarzu dla każdej ze Stron.
3. Umowa wchodzi w życie w dniu jej zawarcia.

W IMIENIU ZAMAWIAJĄCEGO:

W IMIENIU GENERALNEGO WYKONAWCY:

Podpis:

Imię i nazwisko:

Stanowisko:

Podpis:

Imię i nazwisko:

Stanowisko: