

UMOWA NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH W FORMULE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ”

zawarta w Warszawie, dnia ... roku, pomiędzy:

- I. spółką pod firmą **INPHOTECH sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, ul. Stomińskiego 17, 00-195 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000348419, której akta rejestrowe przechowywane są przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawa w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającą numer identyfikacji podatkowej (NIP): 9512303553 oraz wpisaną do krajowego rejestru urzędowego podmiotów gospodarki narodowej (REGON) pod numerem: 142233406, o kapitale zakładowym równym 50 000 zł, reprezentowaną przez Tomasza Andrzeja Nasiłowskiego - Prezesa Zarządu, określanego w dalszej części umowy jako „Inwestor”

a

- II. imię i nazwisko oraz nazwa (w przypadku spółek pełna nazwa wraz z formą prawną):

.....

.....

NIP:

REGON:

PESEL lub KRS:

adres: (miejscowość, ulica, numer domu i lokalu, kod pocztowy):

.....

reprezentowany przez: (wskazać osoby uprawnione do reprezentacji na podstawie wydruku z KRS lub CEIDG):

.....

określanego w dalszej części umowy jako „Wykonawca”

zwanymi łącznie „Stronami” lub osobno „Stroną”

o następującej treści:

Preambuła

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na **utworzenie specjalistycznego centrum badawczo-rozwojowego dedykowanego światłowodom**

specjalnym nowej generacji w projekcie realizowanym przez Inwestora w ramach Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020, Oś priorytetowa Wsparcie otoczenia i potencjału przedsiębiorstw do prowadzenia działalności B+R+I, Działanie 2.1 Wsparcie inwestycji w infrastrukturę B+R przedsiębiorstw, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Regionalnego.

§ 1 Definicje

Niniejszym Strony zgodnie ustalają, że na potrzeby niniejszej umowy określenia podane poniżej będą rozumiane w następujący sposób:

- 1) "**roboty**" – roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz.1623 z późn. zm.), tj. roboty w zakresie budowy, przebudowy, montażu, remontów, rozbiórek obiektów budowlanych, a ponadto prace przygotowawcze i porządkowe, transportowe, instalacyjne, demontaż i montaż urządzeń, rozruch i włączenie do eksploatacji, pomiary, sporządzanie dokumentacji powykonawczej oraz inne zobowiązania Wykonawcy wynikające z zawartej umowy.
- 2) "**materiały**" – wszystkie materiały budowlane i urządzenia, niezbędne i celowe do użycia przez Wykonawcę przy wykonaniu umowy.
- 3) "**teren budowy**" – przestrzeń w której wykonywane są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
- 4) „**projekt budowlany**” – uzgodniony z Inwestorem projekt budowlany, będący podstawą do uzyskania pozwolenia na budowę,
- 5) „**projekt wykonawczy**” – uzgodniony z Inwestorem projekt wykonawczy, obejmujący projekty wykonawcze branżowe niezbędne do realizacji Zadania Inwestycyjnego wraz z wykazem materiałów przeznaczonych do wykonania Przedmiotu Umowy oraz kosztorysy szczegółowe robót sporządzone w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych, niezbędne do realizacji Zadania Inwestycyjnego;
- 6) „**roboty o efektach trwałych**” – roboty budowlane w wyniku, których powstają trwałe efekty, realizowane przy wykorzystaniu nowych, pełnowartościowych Wyrobów, Urządzeń i wyposażenia, o właściwościach zgodnych z postanowieniami Umowy;
- 7) „**roboty o efektach tymczasowych**” – wszelkiego rodzaju roboty pomocnicze, których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji Zadania Inwestycyjnego;
- 8) „**wady**” – roboty o efektach trwałych niewykonane lub wykonane niezgodnie z zakresem lub standardem określonym w Projekcie a także Urządzenia niezgodne z zakresem lub standardem określonym w Projekcie;
- 9) „**Zadanie Inwestycyjne**” – zaprojektowanie, wybudowanie i oddanie obiektu w postaci budynku stanowiącego specjalistyczne centrum badawczo-rozwojowe dedykowane światłowodom specjalnym nowej generacji, o którym mowa w umowie nr POIR.02.02.00-00-0079/16-00 o dofinansowanie projektu, z dnia 17 lutego 2017 roku, zawartej pomiędzy Inwestorem a Ministrem Rozwoju i Finansów, w projekcie realizowanym przez Inwestora w ramach Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020, Oś priorytetowa Wsparcie otoczenia i potencjału przedsiębiorstw do prowadzenia działalności B+R+I,

Działanie 2.1 Wsparcie inwestycji w infrastrukturę B+R przedsiębiorstw, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Regionalnego;

§ 2. Przedmiot umowy

1. Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania Zadanie Inwestycyjne, o którym mowa w § 1 pkt. 8) niniejszej umowy, zgodnie z postanowieniami zawartymi w niniejszej umowie (Przedmiot Umowy).
2. Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności:
 - a) wykonanie przez Wykonawcę projektu budowlanego będącego podstawą uzyskania pozwolenia na budowę;
 - b) reprezentowanie Inwestora przez Wykonawcę w postępowaniu administracyjnym dotyczącym prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę specjalistycznego centrum badawczo-rozwojowego dedykowanego światłowodom specjalnym nowej generacji i uzyskanie przedmiotowego pozwolenia uzyskania;
 - c) wykonanie przez Wykonawcę projektów wykonawczych branżowych niezbędnych do realizacji budowy obiektu, o którym mowa w § 1 pkt 9) niniejszej umowy, wraz z wykazem materiałów przeznaczonych do wykonania przedmiotu umowy oraz kosztorysy szczegółowe robót sporządzone w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych, niezbędne do realizacji zadania Inwestycyjnego pn.: „utworzenie specjalistycznego centrum badawczo-rozwojowego dedykowanego światłowodom specjalnym nowej generacji w projekcie realizowanym przez Inwestora w ramach Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020, Oś priorytetowa Wsparcie otoczenia i potencjału przedsiębiorstw do prowadzenia działalności B+R+I, Działanie 2.1 Wsparcie inwestycji w infrastrukturę B+R przedsiębiorstw, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Regionalnego” wraz z dokumentacją i uzgodnieniami oraz oświadczeniami o kompletności i poprawności;
 - d) niezwłocznego sporządzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego budowy budynku, którym mowa w § 1 pkt. 9) niniejszej umowy i uzyskanie akceptacji tego harmonogramu rzeczowo-finansowego przez Inwestora;
 - e) wybudowanie przez Wykonawcę na podstawie decyzji, o której mowa w § 2 ust. 2 lit. b) powyżej oraz do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, w postaci budynku przystosowanego dla osób niepełnosprawnych, stanowiącego centrum badawczo-rozwojowe dedykowane światłowodom specjalnym nowej generacji, wraz z wewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji sanitarnej, odprowadzania wód opadowych, centralnego ogrzewania, gazowej, wentylacyjnej, chłodnictwa, klimatyzacji, gazów technicznych i sprężonego powietrza, instalacji elektrycznej słaboprądowych, instalacji elektrycznej silnoprądowych, odgromowej oraz innych wymaganych prawem elementów, instalacji i przyłączy na działkach 171/7, 171/8, 171/9 i 171/10, w miejscowości Ołtarzew gmina Ożarów Mazowiecki, zgodnie z Projektem budowlano - koncepcyjnym określonym w Zał. nr 4 do Umowy (dalej „Inwestycja”)
3. Wykonawca przygotowuje dokumentację projektową (w tym projekt budowlany wraz z oświadczeniami) i wykonawczą (tj. projekt wykonawczy) do realizacji Zadania Inwestycyjnego (wykonanie dokumentacji projektowej w 4 egzemplarzach w formie papierowej, a także w 3 egzemplarzach w formie elektronicznej na nośniku CD, w wersji numerycznej AutoCad).
4. Dokumentacja powykonawcza zostanie przygotowana przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami i winna odpowiadać celom, którym służy tzn. ma odzwierciedlać i dokumentować stan faktyczny wykonanych robót. Dokumentacja powykonawcza do odbiorów częściowych i do odbioru

końcowego Zadania Inwestycyjnego winna zostać skompletowana ściśle wg zaleceń Inwestora (wykonanie dokumentacji powykonawczej w 4 egzemplarzach w formie papierowej, a także w 3 egzemplarzach w formie elektronicznej na nośniku CD, w wersji numerycznej AutoCad).

5. Wykonawca oświadcza, że:
- posiada odpowiedni potencjał ekonomiczny i organizacyjny oraz dysponuje wykwalifikowanym personelem, wiedzą techniczną, doświadczeniem i uprawnieniami niezbędnymi do wykonania Przedmiotu Umowy;
 - zapoznał się z opisem przedmiotu zamówienia, projektem architektonicznym a także ze specyfikacjami technicznymi oraz oświadcza, że jest w stanie wykonać Przedmiot Umowy na warunkach określonych w Umowie;
 - zapoznał się z miejscem wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2 lit. e) oraz uzyskał od Inwestora wszelkie wyjaśnienia w kwestiach mających związek z wykonaniem Przedmiotu Umowy, a także uwzględnił wszystkie charakterystyczne właściwości miejsca wykonania Przedmiotu Umowy, dostępu, dowozu, pomieszczeń roboczych i pomocniczych oraz wszelkie związane z tym niesprzyjające okoliczności i warunki.

§ 3. Terminy realizacji

- Wykonawca w szczególności zobowiązuje się:
 - uzyskać w imieniu Inwestora prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę budynku, o którym mowa w § 1 pkt 9) niniejszej umowy, w miejscowości Ołtarzew, gmina Ożarów Mazowiecki w nieprzekraczalnym terminie do dnia 04 września 2017r.
 - rozpocząć roboty budowlane do dnia 19 września 2017r.,
 - zakończyć wszystkie roboty budowlane objęte Umową i przekazać CBR **Inwestorowi** w terminie do dnia 30 listopada 2018 roku.
 - uzyskać w imieniu Zamawiającego prawomocne pozwolenie na użytkowanie obiektu do dnia.....
- Termin wykonania robót przez **Wykonawcę** może być przedłużony wyłącznie na skutek zadziałania siły wyższej, działań takich nadzwyczajnych sił natury, których doświadczony **Wykonawca** nie mógł przewidzieć przy podpisywaniu umowy lub im przeciwdziałać w okresie obowiązywania Umowy.
- Inwestor zobowiązuje się przekazać **Wykonawcy** plac budowy w terminie do dn. 18 września 2017r.
- Strony zobowiązują się współdziałać w toku realizacji Umowy w celu terminowego i najlepszego wykonania zadania inwestycyjnego.

§ 4. Wykonanie robót

- Wykonawca** zobowiązuje się zrealizować przedmiot Umowy we własnym zakresie lub przy pomocy podwykonawców, za działania i zaniechania których ponosi odpowiedzialność, jak za własne działania i zaniechania.
- Do zawarcia przez **Wykonawcę** umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda **Inwestora**, pod rygorem uznania działania lub zaniechania **Wykonawcy** za rażący przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy, uzyskana w trybie art. 647¹ § 2 Kodeksu cywilnego.
- Umowy, o których mowa w ust. 2 powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. **Wykonawca** zobowiązany jest, na zasadzie ryzyka, zapewnić właściwą koordynację robót powierzonych poszczególnym podwykonawcom.
5. Zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy wymaga zgody **Inwestora**.
6. Jeżeli roboty objęte protokołem zakończenia danego etapu były w jakiegokolwiek części wykonywane przez podwykonawcę do faktury dotyczącej danego etapu robót **Wykonawca** załącza:
 - a) kopię umowy z podwykonawcą określającą zakres zleconych prac,
 - b) protokół bezusterkowego odbioru prac z podpisami inspektorów i przedstawicieli **Wykonawcy**,
 - c) kopię faktury wystawionej przez podwykonawcę z potwierdzeniem zapłaty przez **Wykonawcę**, oświadczenie podwykonawcy potwierdzające rozliczenie się **Wykonawcy** z płatności za wykonane prace.
7. Wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 2 ust. 2 d) **Wykonawca** jest zobowiązany przedstawić **Inwestorowi** wykaz podwykonawców realizujących Przedmiot Umowy.

§ 5. Atesty i aprobaty techniczne

1. **Wykonawca** użyje do wykonania robót zakupionych przez siebie materiałów oraz urządzeń, spełniających wymogi obowiązujących przepisów i norm.
2. **Wykonawca** na żądanie **Inwestora** jest zobowiązany przekazać **Zamawiającemu** niezbędne atesty materiałów (urządzeń) użytych do realizacji Zadania Inwestycyjnego wydane przez uprawnione jednostki przed ich wbudowaniem, pod rygorem demontażu i ponownego wykonania robót.
3. Atesty i wyniki badań dotyczące materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej winny być zgodne z obowiązującymi normami, Polskimi Normami, warunkami technicznymi i obowiązującymi przepisami.
4. W przypadku braku atestów lub aprobat technicznych na materiały lub urządzenia podane w dokumentacji projektowej, **Wykonawca** ma prawo zastosować materiały lub urządzenia zamienne posiadające atesty lub aprobatę techniczną, wyłącznie po uprzedniej akceptacji przez **Inwestora**.
5. **Inwestor** ma prawo do wskazania zamiennych materiałów i urządzeń w trakcie realizacji Zadania inwestycyjnego. W przypadku wskazania przez **Inwestora** materiałów (urządzeń) zamiennych, wynagrodzenie **Wykonawcy** za roboty wykonywane przy użyciu materiałów (urządzeń) zamiennych ulegnie odpowiedniej, obustronnie uzgodnionej zmianie.

§ 6. Obowiązki Inwestora

Do obowiązków **Inwestora** należy:

- 1) dostarczenie **Wykonawcy** kompletnej, z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć, dokumentacji w terminie umożliwiającej wywiązanie się z niniejszej umowy.
- 2) wykonawca zobowiązuje się pisemnie potwierdzić otrzymanie ww. dokumentacji oraz jej kompletność.
- 3) protokolarne przekazanie **Wykonawcy** placu budowy.
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego nad realizacją inwestycji.
- 5) ustosunkowanie się pisemnie do wpisów w dzienniku budowy najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych od dnia dokonania danego wpisu.
- 6) dokonywanie odbiorów robót polegających zakryciu oraz zakończonych etapów robót i przedmiotu umowy w całości.
- 7) zapewnienie środków niezbędnych dla sfinansowania zadania inwestycyjnego i zapłaty **Wykonawcy** uzgodnionego wynagrodzenia za właściwie wykonane roboty w terminie ustalonym w umowie.

- 8) w przypadku koniecznym uzyskanie od odpowiednich instytucji zgody na bezpłatny dojazd do placu budowy.

§ 7. Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków **Wykonawcy** należy w szczególności:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, Prawem Budowlanym, Polskimi Normami i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji prac inżyniersko -budowlanych z najwyższą starannością.
2. Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę CBR w terminie określonym w § 3 ust. 1 a).
3. Przejęcie placu budowy i przygotowanie realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób:
 - a) posiadających odpowiednie kwalifikacje,
 - b) przeszkolonych w zakresie przepisów przeciwpożarowych i BHP,
 - c) wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia, odzież roboczą oraz środki ochrony osobistej.
5. Zapewnienie:
 - a) nadzoru technicznego nad realizacją przedmiotu umowy,
 - b) nadzoru nad personelem w zakresie porządku, dyscypliny pracy, oraz przepisów BHP.
6. W przypadku niedostatecznego nadzoru Wykonawcy nad personelem w kwestiach porządku, dyscypliny pracy oraz za niestosowanie się do przepisów BHP, przedstawiciel Inwestora może, po stwierdzeniu jednego z powyższych uchybień, nałożyć na Wykonawcę karę umowną w wysokości 500 zł, za każde uzasadnione i udokumentowane uchybienie.
7. Zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników, w tym: do wykonania na swój koszt tymczasowych obiektów zaplecza budowy, niezbędnych do realizacji robót oraz usunięcia wszelkich elementów zaplecza budowy w terminie 14 dni po końcowym odbiorze robót; do wzniesienia i eksploatacji własnym staraniem i na swój koszt lokali socjalnych i sanitarnych przeznaczonych do użytku Wykonawcy.
8. Kierowanie robotami, łącznie z zapewnieniem wykonywania funkcji Kierownika Budowy, stosownie do przepisów polskiego Prawa Budowlanego przez osobę posiadającą wszystkie wymagane i aktualne uprawnienia przewidziane przepisami.
9. Prowadzenie koordynacji prac wykonywanych przez wszystkich podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę, oraz wyznaczenie osoby pełniącej z ramienia Wykonawcy funkcji Koordynatora.
10. Geodezyjne wytyczenie budynku – podanie punktów narożnych budynku i osi głównych budynku, granic działki i repera roboczego.
11. Przejęcie i zabezpieczenie terenu budowy wraz z urządzeniami, mieniem i elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego podlegającymi ochronie lub zabezpieczeniu od dnia przejęcia placu budowy do dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
12. Przestrzeganie tajemnicy służbowej i nie podawanie do wiadomości osób trzecich treści umowy oraz dokumentacji.
13. Utrzymanie ogólnego porządku na budowie poprzez:
 - a) ochronę mienia,
 - b) oznakowanie terenu budowy,

- c) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - d) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - e) wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzenia robót,
 - f) usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy;
 - g) utrzymywanie placu budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz usuwanie zbędnych przedmiotów na swój koszt z placu budowy,
14. Ponoszenie na potrzeby budowy kosztów wykonania i utrzymania w porządku:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) ogrodzenia,
 - c) chodników,
 - d) łączności.
 15. Ponoszenie wszelkich kosztów i opłat związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy, z wyjątkiem wyraźnie wyłączonych w niniejszej umowie.
 16. Założenie i prowadzenie dziennika budowy.
 17. Opracowanie dokumentacji powykonawczej, w dwóch egzemplarzach, na nośniku CD oraz w wersji papierowej i przekazania jej do Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przed końcowym odbiorem robót.
 18. Przeprowadzenie, w uzasadnionych przypadkach, wymaganych przepisami i normami, prób i badań materiałów oraz wyrobów, a także dostarczenie odpowiednich protokołów, zaświadczeń i atestów na koszt własny. W uzasadnionych przypadkach, wymaganych przepisami i normami, przeprowadzenie prób urządzeń oraz dostarczenie odpowiednich protokołów, zaświadczeń i atestów na koszt własny.
 19. Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych, problemowych, zwoływanych przez Inwestora oraz innych uczestników procesu inwestycyjnego. Realizowanie uzgodnionych podczas ich trwania ustaleń.
 20. Informowanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o problemach lub zauważonych okolicznościach mogących wpłynąć na złą jakość robót lub na opóźnienie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
 21. Informowanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o potrzebie wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.
 22. Zapewnienie wyznaczonym przez Inwestora Inspektorom Nadzoru Inwestorskiego, Nadzorowi Autorskiemu i innym upoważnionym przez niego osobom dostępu do placu budowy.
 23. Sporządzanie wszystkich wniosków oraz wysyłanie podań do właściwych organów i instytucji oraz uzyskiwanie wszystkich urzędowych pozwoleń, odbiorów i zaświadczeń dotyczących robót; w tych sprawach w których Wykonawca może występować jako strona postępowania administracyjnego - sam składa stosowne podania i wnioski; w sprawach w których stroną powinien być Inwestor, Wykonawca przygotowuje Inwestorowi wzór wniosku oraz we współpracy z Inwestorem przygotowuje kompletne materiały do złożenia wniosku i w razie potrzeby uzupełnia je w toku postępowania. Przygotowanie i złożenie wniosków leży po stronie Wykonawcy.
 24. Ponoszenie odpowiedzialności prawnej i finansowej wobec Inwestora oraz osób trzecich za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzonymi przez Wykonawcę robotami.
 25. Wykonanie na dodatkowe zlecenie Inwestora i po wcześniejszym uzgodnieniu wynagrodzenia innych opracowań i badań, nie wyszczególnionych w zakresie prac dotyczących przedmiotowej inwestycji.
 26. Ponoszenie kosztów zużycia energii elektrycznej i wody zgodnie ze wskazaniem licznika i refakturami Inwestora.
 27. Współpraca z wyznaczonymi przez Inwestora inspektorami

28. Skompletowanie dokumentów dotyczących wykonanych robót – przewidzianych obowiązującym prawem, niezbędnych do zgłoszenia zamiaru użytkowania.
29. Pełnienie ochrony i nadzoru nad odebranymi branżowo elementami budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zrealizowane przez niego obiekty do momentu przekazania ich Inwestorowi - po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i bezusterkowym odbioru końcowym robót.
30. Wyprzedzające (3 dni robocze) informowanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o planowanym wykonywaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu,
31. Wykonanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz planu BIOZ,
32. Przeszkolenie wydelegowanych pracowników Inwestora w zakresie eksploatacji i konserwacji urządzeń zrealizowanych przez Wykonawcę w ramach robót, w terminie uzgodnionym z Inwestorem,
33. Zapewnienie przez 24 godziny, licząc od dnia otwarcia obiektu, dyżuru serwisowego, przygotowanego do natychmiastowej interwencji w wypadku wystąpienia awarii lub nieprawidłowego działania urządzeń zamontowanych przez Wykonawcę w ramach niniejszej Umowy,
34. Złożenie gwarancji usunięcia wad i usterek na okres rękojmi w terminie przewidzianym w Umowie.
35. Przedstawianie Koordynatorowi Inwestycji z ramienia Inwestora raz na 2 tygodnie pisemnego raportu w postaci harmonogramu o postępie wykonywanych przez niego prac. Harmonogram przedstawiony ma być w formie graficznej, z zaznaczeniem:
 - a) czasu wykonywania poszczególnych robót zgodnie z harmonogramem będącym załącznikiem do niniejszej umowy,
 - b) procentowym określeniem stanu zaawansowania poszczególnych prac.Ponadto każda pozycja harmonogramu powinna posiadać komentarz, będący rozwinięciem graficznej części raportu.
36. Zgłoszenie zamiaru przystąpienia do użytkowania zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę.
37. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w imieniu Inwestora.
38. Przywrócenie do stanu z dnia przejęcia terenów zajętych czasowo w związku z realizacją robót oraz naprawa na własny koszt szkód spowodowanych realizacją robót objętych umową na terenach sąsiadujących. W przypadku niezastosowania się do powyższego Inwestor na podstawie komisyjnie sporządzonego protokołu i wyceny ma prawo obciążyć **Wykonawcę** kosztami za wykonanie powyższych robót, po uprzednim wezwaniu **Wykonawcy** i przedstawieniu tej wyceny.
39. Utrzymanie terenów przekazanych **Wykonawcy** w należyłym stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy, na swój koszt.
40. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za szkody wyrządzone osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy.
41. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP i p.poż., a w tym odpowiednie przechowywanie materiałów, urządzeń, prawidłowe wykonywanie konstrukcji rusztowań itp.
42. Pracownicy **Wykonawcy** muszą posiadać aktualne badania lekarskie, wysokościowe, zaświadczenie o przeszkoleniu BHP, ubezpieczenia.
43. **Wykonawca** odpowiedzialny jest za dbałość o przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska. Ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności **Inwestora**.
44. Usuwanie na własny koszt wszystkich zanieczyszczeń lub uszkodzeń dróg na placu budowy i poza nim, związanych z własną działalnością i ewentualnych podwykonawców i dostawców.
45. Bieżące zabezpieczenie w sposób uniemożliwiający zniszczenie przez warunki atmosferyczne i

podwykonawców efektów swoich robót i wykonanych przez siebie elementów. W przypadku niewykonania Inwestor może sam wykonać powyższe zabezpieczenie, a kosztami obciążą **Wykonawcę**.

46. **Wykonawca** nie może umieszczać żadnych reklam na terenie budowy bez zgody Inwestora

§ 8. Oświadczenia Wykonawcy

1. **Wykonawca** oświadcza, że
 - a) nie jest w stanie upadłości ani w likwidacji i nie zachodzą przesłanki do ich zgłoszenia,
 - b) nie jest w stosunku do niego prowadzone postępowanie naprawcze,
 - c) nie jest zagrożony niewypłacalnością,
 - d) nie ma żadnych zaległości podatkowych, zarówno wobec Skarbu Państwa jak i gminy, jak również nie ma żadnych zaległości wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
 - e) nie toczy się wobec niego jakiegokolwiek postępowanie sądowe lub administracyjne, którego wynikiem może być obowiązek zapłaty kwoty przekraczającej 1/3 kapitału zakładowego lub spełnienie innego świadczenia tej wartości.
 - f) **Wykonawca** oświadcza, że dokonał sprawdzenia dokumentacji projektowej oraz warunków realizacji zadania inwestycyjnego i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
 - g) **Wykonawca** oświadcza, że zakres robót określony powyżej nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz postanowieniami umowy, za umówione wynagrodzenie ryczałtowe.
 - h) **Wykonawca** zobowiązuje się ubezpieczyć budowę i mienie znajdujące się na placu budowy z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych. Wartość ubezpieczenia robót powinna być nie mniejsza od wartości robót. W przypadku gdy **Wykonawca** posiada już polisę obejmującą w/wym. elementy przekaże jej kopię **Inwestorowi**. Kopia polisy stanowi załącznik do umowy nr 9.
2. **Wykonawca** oświadcza, iż posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności na kwotę minimum 20 000 000 zł (dwadzieścia milionów zł). **Wykonawca** zobowiązany jest przekazać **Inwestorowi** w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy, kopię polisy OC. Wykonawca obowiązany jest zapewnić w razie konieczności przedłużenie okresu na jaki zawarto ubezpieczenia nie krócej, niż do dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca przekaże Inwestorowi najpóźniej 3 dni przed dniem podpisania protokołu odbioru końcowego: atesty, świadectwa i certyfikaty, dokumenty DTR, aprobaty techniczne zainstalowanych materiałów i urządzeń wraz z instrukcjami obsługi i eksploatacji w języku polskim.
4. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do pisemnych poleceń i instrukcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Inwestora i osób pełniących nadzór autorski i projektowy o ile będą zgodne z obowiązującymi przepisami i postanowieniami niniejszej umowy.

§ 9. Szczególne uprawnienia Inwestora

1. **Inwestor** uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, a szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzanych z udziałem **Wykonawcy**.
2. Przed zakończeniem robót zanikających lub podlegających zakryciu **Wykonawca** zawiadomi **Inwestora** na piśmie z 3 dniowym wyprzedzeniem o terminie sprawdzenia tych robót. Sprawdzenie przez **Inwestora**

powinno nastąpić w ciągu jednego dnia, jeżeli nie ustalono pisemnie innego terminu. Ze sprawdzenia sporządza się stosowny protokół.

3. Sprawdzenie robót nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności za ich wady.

§ 10. Wynagrodzenie

1. Wykonawcy za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy przysługuje wynagrodzenie w kwocie ... (słownie:). Przedmiotowe wynagrodzenie jest **wynagrodzeniem ryczałtowym**, do którego zostanie doliczony należny podatek od towarów i usług (VAT), przy czym kwota zostanie zapłacona Wykonawcy w terminie dni od dnia doręczenia Inwestorowi prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu objętego Przedmiotem Umowy, a pozostała część wynagrodzenia zostanie zapłacona Wykonawcy, zgodnie z postanowieniami § 11 poniżej.
2. W przypadku niewykonania jakichkolwiek robót i/lub niedostarczenia jakichkolwiek materiałów - niezależnie od przyczyny – wynagrodzenie ryczałtowe zostanie odpowiednio zmniejszone.
3. Kwota określona w § 10 ust. 1 w zdaniu pierwszym obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu umowy zgodnego z projektami, w tym m.in. odbiory zewnętrzne, atesty, próby, opłaty urzędowe, koszty zezwoleń, wywóz gruntu, zabezpieczenie robót do odbioru końcowego robót, przygotowanie dokumentów odbiorowych, doprowadzenie do odbioru końcowego oraz do odbiorów częściowych, a także innych czynności określonych w § 7 Umowy, do których zobowiązał się **Wykonawca**.
4. **Wykonawca** oświadcza, że w razie pominięcia jakichkolwiek robót, czynności lub materiału, ujętych dokumentacji projektowej i harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 2 ust. 2 d), wszelkie koszty z tym związane obciążać będą **Wykonawcę**.
5. W razie konieczności zlecenia robót dodatkowych w trakcie wykonywania niniejszej umowy, Strony sporządzają protokół konieczności, w którym ustalą zakres takich robót i wynagrodzenie za te roboty. **Wykonawca** nie może przystąpić do wykonania robót dodatkowych bez pisemnego zlecenia.
6. **Inwestor** może w trakcie realizacji inwestycji wprowadzić zamiennie rozwiązania technologiczne lub materiałowe, może też ograniczyć zakres rzeczowy realizowanych robót.
7. W przypadku zmiany zakresu robót, robót zamiennych lub niewykonania zakresu robót wskazanych przez **Inwestora**, wysokość wynagrodzenia **Wykonawcy** zostanie odpowiednio skorygowana:
 - a) zostaną potrącone (w ilościach i cenach jednostkowych wg kosztorysów szczegółowych robót **Wykonawcy**) roboty niewykonywane,
 - b) zostaną doliczone (w ilościach i cenach jednostkowych wg kosztorysów szczegółowych robót **Wykonawcy**) roboty do wykonania w zamiennnej technologii lub z zastosowaniem zamiennego materiału,
 - c) w przypadku zastosowania materiałów lub technologii, które nie występują w kosztorysach szczegółowych robót **Wykonawcy**, **Wykonawca** sporządzi na te zakresy robót kosztorys zamienny zgodnie z ust. 5 niniejszego paragrafu.
8. W razie gdyby z powodu błędów lub zaniechań Wykonawcy powstała konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, roboty takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia. W razie bezskutecznego wezwania Wykonawcy do wykonania takich robót, zostaną one wykonane przez Inwestora na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 11. Sposób rozliczeń

1. Płatności za realizację przedmiotu Umowy będą dokonywane na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej.
2. Faktury częściowe będą wystawiane nie częściej niż raz w miesiącu. Fakturowane mogą być jedynie etapy prac wykonane w całości i odebrane przez Inwestora bez zastrzeżeń.
3. Podstawą do określenia wartości faktury częściowej wystawianej przez Wykonawcę stanowi podpisany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Koordynatora robót z ramienia Inwestora protokół zakończenia etapu prac bez zastrzeżeń.
4. Protokoły zakończenia poszczególnych etapów prac będą sporządzane na wzorach Inwestora i przedstawiać będą wartości wykonanych robót. Wystawiane będą po zakończeniu uzgodnionego w Harmonogramie rzeczowo-finansowym etapie budowy.
5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oraz Koordynator Inwestycji w ciągu 7 dni od dnia wystawienia protokołu zakończenia etapu prac dokonają jego sprawdzenia i podpisania.
6. Faktury częściowe za wykonane roboty wystawiane będą przez Wykonawcę po akceptacji protokołu zakończenia etapu prac przez Przedstawicieli Inwestora i zgromadzeniu wymaganych załączników. Suma faktur przejściowych nie może przekraczać 90% wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy i protokół końcowego rozliczenia finansowego.
8. Termin płatności faktur wynosi dni licząc od daty otrzymania przez Inwestora faktury pod warunkiem podpisania przez Strony protokołu odbioru wykonanych robót. Faktury będą płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Jednakże zapłata na rzecz Wykonawcy nie może nastąpić wcześniej niż w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Inwestora środków na podstawie złożonego wniosku o płatność, o którym mowa w umowie nr POIR.02.02.00-00-0079/16-00 o dofinansowanie projektu, z dnia 17 lutego 2017 roku, zawartej pomiędzy Inwestorem a Ministrem Rozwoju i Finansów, uwzględniającego zaakceptowaną przez Inwestora część wynagrodzenia Wykonawcy.
9. Faktury będą dostarczane do siedziby Inwestora w Warszawie, ul. Słomińskiego 17 lok 31, lub przesyłane w wersji elektronicznej na adres e-mail: wraz z podpisanym przez Inwestora protokołem zakończenia etapu prac, oraz załącznikami dotyczącymi podwykonawców
10. **Inwestor** ma prawo dokonywania potrąceń wszelkich wierzytelności, jakie przysługują mu z tytułu wykonania niniejszej Umowy wobec **Wykonawcy**, z wierzytelnością **Wykonawcy**.
11. **Inwestor** zastrzega sobie prawo zawieszenia płatności na wypadek, gdy **Wykonawca** mimo wezwania opóźnia się w sposób istotny z wykonaniem prac lub gdy **Wykonawca** mimo wezwania wykonuje prace niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 12. Zabezpieczenia wykonania umowy

1. **Wykonawca** w terminie 21 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, dostarczy **Inwestorowi** bezwarunkową, nieodwołalną, płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową lub ubezpieczeniową dobrego wykonania umowy w wysokości 2,5 % wartości netto Przedmiotu Umowy z terminem ważności od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia 30.11.2018 r. plus 60 dni, zwaną dalej Gwarancją Dobrego Wykonania, złożoną zgodnie ze wzorem zaakceptowanym uprzednio przez Inwestora. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy, **Wykonawca** dostarczy Inwestorowi odpowiednio przedłużoną gwarancję.
2. Treść Gwarancji Dobrego Wykonania powinna zawierać postanowienie, iż jedyną przesłanką wypłaty kwoty Gwarancji Dobrego Wykonania jest otrzymanie przez gwaranta od **Inwestora** żądania wypłaty, podpisanego przez osoby umocowane do reprezentowania Inwestora.
3. Kwota Zabezpieczenia, o której mowa powyżej, zwrócona zostanie **Wykonawcy** (o ile uprzednio **Inwestor** nie zaspokoi z niej przysługujących mu roszczeń), w następujący sposób:

- a) 50 % kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone **Wykonawcy** w terminie 30 dni po bezusterkowym odbiorze Inwestycji przez **Inwestora** lub w terminie 30 dni po usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru,
- b) 50% kwoty Zabezpieczenia będzie stanowiło zabezpieczenie wykonania zobowiązań **Wykonawcy** w okresie rękojmi i gwarancji i zostanie zwrócone **Wykonawcy** w terminie 30 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji oraz usunięciu wad stwierdzonych w tym okresie.
4. Na 30 dni przed upływem ważności Gwarancji Dobrego Wykonania, **Wykonawca** przedłoży **Inwestorowi** bezwarunkową, nieodwołalną i płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową/ubezpieczeniową zabezpieczającą roszczenia **Inwestora** z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości i rękojmi za wady. Gwarancja ta, przedstawiona będzie zgodnie ze wzorem zaakceptowanym uprzednio przez **Inwestora**, w wysokości 2,5 % wartości netto Przedmiotu Umowy, z terminem ważności od dnia jej wystawienia co najmniej do dnia przekraczającego o 30 dni okres gwarancji jakości i rękojmi określonych Umową.
 5. Treść gwarancji o której mowa w ust. 4, powinna zawierać postanowienie, iż jedyną przesłanką wypłaty kwoty gwarancji jest otrzymanie przez gwaranta od **Inwestora** żądania wypłaty, podpisanego przez osoby umocowane do reprezentowania **Inwestora**.
 6. W przypadku nieprzedłożenia gwarancji o której mowa w ust. 4, **Inwestor** uprawniony będzie do zrealizowania Gwarancji Dobrego Wykonania, dalszego zatrzymania kwoty o której mowa w ust. do wysokości odpowiadającej równowartości tejże gwarancji.
 7. Kwota Zabezpieczenia zwrócona zostanie na rzecz **Inwestor** (o ile uprzednio **Inwestor** nie zaspokoi z niej przysługujących mu roszczeń) po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi oraz usunięciu wad stwierdzonych w tym okresie.
 8. Zwrot kwot Zabezpieczenia będzie dokonany na pisemny wniosek **Wykonawcy**. Do wniosku **Wykonawca** dołącza kopie protokołu potwierdzającego usunięcie stwierdzonych wad.
 9. Zwrot kwot Zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez **Inwestora** dokumentów, o których mowa w ust. 8 powyżej.
 10. Zatrzymane kwoty Zabezpieczenia lub Gwarancja mogą być użyte na pokrycie roszczeń **Inwestora** z tytułu nienależytego lub nieterminowego wykonania Umowy oraz nienależytego i nieterminowego wykonania obowiązków z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, o ile nie zostaną one zaspokojone na pierwsze wezwanie.

§ 13. Podwykonawcy

1. **Wykonawca** oświadcza, że zobowiązuje się wskazać **Inwestorowi** wszystkich podwykonawców wg zasad określonych w § 4 niniejszej umowy, a w przypadku niewskazania podwykonawcy i nieprzedłożenia umowy z nim zawartej, oraz braku pisemnej zgody **Inwestora** na zawarcie umowy przez **Wykonawcę** z podwykonawcą, **Wykonawca** ponosić będzie samodzielnie i wyłącznie odpowiedzialność, na zasadzie ryzyka, za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się zapłacić umówione wynagrodzenie podwykonawcom. Celem spełnienia postanowienia art. 647¹ § 5 Kodeksu cywilnego (K.c.) o solidarnej odpowiedzialności **Inwestora** i **Wykonawcy** za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców, jako zabezpieczenie terminowej zapłaty tego wynagrodzenia ustala się, że warunkiem zapłaty wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** przez **Inwestora** jest złożenie pisemnego potwierdzenia przez podwykonawców – działających na podstawie umowy z **Wykonawcą** – zapłaty wszystkich zobowiązań **Wykonawcy** na rzecz danego podwykonawcy.
3. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku **Inwestor** uprawniony jest wstrzymać wypłatę wynagrodzenia na rzecz **Wykonawcy** w części odpowiadającej kwocie należnej podwykonawcy,

zatrzymując ją jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy, które mogą być skierowane wobec **Inwestora** w trybie art. 647¹ § 5 K.c.. W przypadku gdyby Inwestor dokonał w trybie art. 647¹ § 5 K.c. zapłaty bezpośrednio na rzecz podwykonawcy, to wówczas będzie uprawniony do potrącenia całej zapłaconej przez siebie na rzecz podwykonawcy kwoty z wynagrodzeniem **Wykonawcy** lub inną dowolną wierzytelnością Wykonawcy wobec Inwestora, z jakiegokolwiek stosunku prawnego powiększoną o koszty dokonania takiej zapłaty na rzecz podwykonawcy..

§ 14 Odbiór robót

1. **Inwestor** będzie dokonywał następujących odbiorów:
 - a) odbiorów częściowych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym w ciągu 3 dni roboczych od daty ich zgłoszenia;
 - b) robót zanikających lub podlegających zakryciu w ciągu 3 dni roboczych od daty ich zgłoszenia,
 - c) odbioru końcowego przedmiotu umowy – w terminie do 14 dni od potwierdzenia gotowości do odbioru.
 - d) Kierownik Budowy zgłosi wpisem do Dziennika Budowy gotowość do odbioru przedmiotu umowy, a Inspektor Nadzoru obowiązany jest w ciągu 3 dni od zawiadomienia ustosunkować się do tego zapisu. Odbiór ma na celu przekazanie **Inwestorowi** ustalonego w umowie przedmiotu odbioru, po sprawdzeniu należytego jego wykonania.
2. Przed odbiorem **Wykonawca** zobowiązany jest przeprowadzić wymagane przez przepisy próby i sprawdzenia, w tym próby techniczne konstrukcji, instalacji i urządzeń.
3. **Wykonawca** przeprowadza próby techniczne i sprawdzenia z udziałem inspektora nadzoru.
4. Dokonanie prób i sprawdzeń nie zwalnia **Wykonawcy** od odpowiedzialności za wady robót.
5. W przypadku zakrycia fragmentu/etapu robót bez uzyskania ich odbioru przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, **Wykonawca** na żądanie Inspektora będzie zobowiązany do dokonania na własny koszt i ryzyko odkrywki, lub wykonania innych badań czy sprawdzeń, których zażąda Inspektor Nadzoru. Doprowadzenie elementu do stanu pierwotnego obciąża w takim wypadku wyłącznie **Wykonawcę**.
6. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony.
7. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego **Wykonawca** przekaże **Inwestorowi** dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi protokołami, atestami materiałowymi, inwentaryzację geodezyjną itp.
8. Odbiór robót następuje na podstawie protokołu spisywanego przez komisję odbioru, składającą się z osób wytypowanych po stronie **Inwestora** oraz **Wykonawcy**. Protokół zawiera w szczególności wynik dokonanego sprawdzenia zakresu i jakości robót, wymienienie istniejących wad, decyzję **Inwestora**, co do przyjęcia robót, oświadczenia i wyjaśnienia **Wykonawcy** oraz podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
9. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady, **Inwestor** może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia lub odebrać zadanie inwestycyjne i wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji lub rękojmi, o ile stwierdzone wady nie umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia **Inwestor** może zażądać wykonania po raz drugi wadliwie wykonanych prac lub odebrać przedmiot umowy obniżając wynagrodzenie **Wykonawcy** albo od umowy odstąpić.
10. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy będzie dniem wywiązania się **Wykonawcy** z terminu określonego w § 3 ust. 1 pkt. c) i będzie dniem początku biegu gwarancji i rękojmi.

§ 15 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela **Inwestorowi** na Przedmiot Umowy gwarancji jakości, w tym na wykonane prace i na użyte do wykonania Przedmiotu Umowy urządzenia, instalacje i materiały - na okres miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń.
2. Strony zgodnie oświadczają, że rozszerzają uprawnienia Inwestora wynikające z rękojmi za wady Przedmiotu Umowy w tym na wykonane prace i użyte urządzenia, instalacje i materiały - na okres miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przysługują Inwestorowi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji jakości.
3. Jeśli w okresie gwarancji jakości ujawnią się wady Przedmiotu Umowy:
 - 1) uniemożliwiający korzystanie z Przedmiotu Umowy w sposób zgodny z przeznaczeniem, **Wykonawca** przystąpi do usuwania tych wad w terminie nie dłuższym niż 72 godziny od chwili otrzymania zawiadomienia wystosowanego przez **Inwestora** za pośrednictwem pisma lub urzędzeń służących do porozumiewania się na odległość (w tym za pośrednictwem poczty elektronicznej) i zobowiązany jest usunąć te wady na własny koszt i ryzyko w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej;
 - 2) inne niż wskazane w punkcie 1) powyżej, **Wykonawca** przystąpi do usuwania tych wad w terminie 5 dni od daty otrzymania zawiadomienia wystosowanego przez Inwestora za pośrednictwem pisma lub urzędzeń służących do porozumiewania się na odległość (w tym za pośrednictwem poczty elektronicznej) i zobowiązany jest usunąć te wady na własny koszt i ryzyko w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej;
4. Strony zgodnie postanawiają, że jeżeli **Wykonawca** nie przystąpi do usuwania wad w terminach wskazanych powyżej, **Inwestor** ma prawo usunąć te wady we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko **Wykonawcy** - bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego w tym zakresie (wykonanie zastępcze).
5. Strony zgodnie postanawiają, że uprawnienia wynikające z gwarancji jakości udzielonej przez **Wykonawcę** mogą być przez Inwestora egzekwowane na podstawie Umowy, bez legitymowania się jakimikolwiek innymi dokumentami gwarancji.
6. W zakresie nieuregulowanym w Umowie, do gwarancji jakości udzielonej przez **Wykonawcę** mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży.
7. W przypadku nieusunięcia Wad w terminach, o których mowa w ustępie 3 niniejszego paragrafu, **Inwestor** ma prawo - bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego - usunąć te wady we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie osobie trzeciej i kosztami obciążyć **Wykonawcę** (wykonanie zastępcze).
8. W okresie obowiązywania gwarancji jakości **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonywania z udziałem **Inwestora** przeglądów gwarancyjnych Przedmiotu Umowy, nie rzadziej niż 1 raz do roku w terminach wyznaczonych przez **Inwestora**.
9. **Wykonawca** doręczy **Inwestorowi**, najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, przed jego podpisaniem, kopie dokumentów gwarancji (wraz z warunkami gwarancji i serwisowania), jakie otrzymał od producentów na materiały, instalacje i urządzenia, użyte do wykonania Przedmiotu Umowy.
10. W przypadku, gdyby Podwykonawca lub Dostawca materiałów lub/i urządzeń udzielił **Wykonawcy** gwarancji lub rękojmi w odniesieniu do wykonywanych prac lub dostarczanych materiałów, instalacji i urządzeń, na warunkach korzystniejszych niż określone w Umowie, **Wykonawca** przenosi takie prawa na **Inwestora** (cesja warunkowa).
11. Strony zgodnie ustalają, że w ostatnim miesiącu przed upływem okresu gwarancji jakości, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, przez komisję powołaną przez **Inwestora** z udziałem **Wykonawcy**, zostanie

dokonany przegląd Przedmiotu Umowy, tzw. przegląd gwarancyjny, wymagający potwierdzenia w formie pisemnego protokołu przeglądu gwarancyjnego.

12. Przegląd gwarancyjny, o którym mowa w pkt. 11 niniejszego paragrafu, będzie miał na celu stwierdzenie, że Przedmiot Umowy objęty gwarancją jakości - nie ma wad.
13. W protokole przeglądu gwarancyjnego winny zostać wpisane wszystkie wady stwierdzone podczas tego przeglądu, które **Wykonawca** zobowiązany będzie usunąć w terminie 14 dni od daty dokonania przeglądu.

§16 Kary Umowne

1. W przypadku niewykonania, nienależytego lub nieterminowego wykonania zobowiązań umownych, **Wykonawca** ponosić będzie odpowiedzialność na ogólnych zasadach Kodeksu Cywilnego oraz poprzez zapłatę kar umownych z następujących tytułów i w następujących wysokościach:
 - a. za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy, za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia następnego po dniu umownego terminu zakończenia przedmiotu umowy,
 - b. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu odbioru częściowego, stanowiącego element podlegający odbiorowi zgodnie z Harmonogramem do Umowy w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego netto przewidzianego za wykonanie elementu dotkniętego opóźnieniem, za każdy dzień opóźnienia,
 - c. za niedotrzymanie terminu uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę budynku Centrum Badawczo – Rozwojowego dedykowanego światłowodom specjalnym nowej generacji, w miejscowości Ołtarzew gmina Ożarów Mazowiecki – do wysokości utraconej dotacji z tytułu niezrealizowania projektu „Utworzenie specjalistycznego centrum badawczo-rozwojowego dedykowanego światłowodom specjalnym nowej generacji”, projekt realizowany w ramach programu operacyjnego inteligentny rozwój 2014-2020, Oś priorytetowa Wsparcie otoczenia i potencjału przedsiębiorstw do prowadzenia działalności B+R+I, Działanie 2.1 Wsparcie inwestycji w infrastrukturę B+R przedsiębiorstw;
 - d. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, albo w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy, za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia następnego po dniu wyznaczonym przez **Inwestora** na usunięcie wad, przy czym kara umowna w pełnej wysokości naliczana jest osobno dla każdego przypadku opóźnienia, a opóźnienie trwa do dnia jego usunięcia.
2. W razie odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy,
3. W przypadku opóźnienia **Wykonawcy** w terminowym wniesieniu któregośkolwiek z zabezpieczenia należytego wykonania umowy o którym mowa w § 12 umowy, **Inwestor** jest uprawniony do naliczenia **Wykonawcy** kary umownej w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
4. **Inwestor** zastrzega sobie prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z wierzytelności przysługujących **Wykonawcy** lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
5. **Inwestor** może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych, w tym utraconych korzyści.

6. Odstąpienie od umowy nie wyłącza uprawnień **Inwestora** do dochodzenia kar umownych należnych z tytułu wystąpienia okoliczności mających miejsce przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
7. **Inwestor** zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej w przypadku odstąpienia **Wykonawcy** od umowy z przyczyn za które wyłączną odpowiedzialność ponosi **Inwestor** w wysokości 2 % wynagrodzenia netto za przedmiot Umowy, z wyłączeniem sytuacji opisanych w § 17.
8. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia **Wykonawca** może żądać odsetek ustawowych. Przy czym Inwestor nie pozostaje w zwłoce, gdy w terminie złożył wniosek o płatność, o którym mowa w umowie nr POIR.02.02.00-00-0079/16-00 o dofinansowanie projektu, z dnia 17 lutego 2017 roku, zawartej pomiędzy Inwestorem a Ministrem Rozwoju i Finansów.

§ 17 Odstąpienie od Umowy

1. Inwestor może odstąpić od Umowy, jeżeli:
 - a) **Wykonawca** znajduje się w stanie zagrożenia niewypłacalnością lub złożono wniosek o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego, o którym mowa w ustawie Prawo restrukturyzacyjne lub przechodzi w stan likwidacji inny niż w celach przekształcenia przedsiębiorstwa lub połączenia się z innym przedsiębiorstwem, zostanie zajęty jego majątek lub wszczęto postępowanie egzekucyjne w stopniu uniemożliwiającym mu realizację umowy,
 - b) **Wykonawca** przerwał bez uzasadnienia i uzgodnienia z **Inwestor** realizację robót na okres dłuższy niż 14 dni,
 - c) **Wykonawca** opóźnia się przez okres 14 dni z rozpoczęciem robót, pomimo wezwania **Inwestor** złożonego na piśmie,
 - d) **Wykonawca** powierza realizację Umowy lub części Umowy osobie trzeciej bez zgody **Zamawiającego**,
 - e) **Wykonawca** nie przedstawi w terminie przewidywanych Umową gwarancji.
 - f) **Wykonawca** nie uzyska w terminie do dnia 4 września 2017r. prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę Centrum Badawczo – Rozwojowego dedykowanego światłowodom specjalnym nowej generacji, w miejscowości Ołtarzew, gmina Ożarów Mazowiecki;
 - g) Wykonawca nie uzyskał akceptacji **Inwestora** sporządzonego harmonogramu rzeczowo-finansowego budowy budynku, którym mowa w § 1 pkt. 8) niniejszej umowy.
2. W razie stwierdzenia prowadzenia robót niezgodnie z Umową, **Inwestor** może wezwać **Wykonawcę** do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, a po jego bezskutecznym upływie odstąpić od umowy.
3. **Inwestor** może odstąpić od umowy albo ograniczyć zakres robót w przypadku zmiany profilu działalności, utraty albo ograniczenia źródeł finansowania zadania inwestycyjnego, w każdym czasie do daty zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego, bez prawa dochodzenia przez **Wykonawcę** roszczeń z tego tytułu.
4. **Inwestor** ma prawo odstąpić od Umowy w razie wydania przez właściwy organ zakazu prowadzenia robót budowlanych. W takiej sytuacji odstąpienie od Umowy nie będzie uznawane za leżące po stronie **Inwestora**.
5. **Wykonawca** może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) **Inwestor** przechodzi w stan likwidacji inny niż w celach przekształcenia przedsiębiorstwa lub połączenia się z innym przedsiębiorstwem, zostanie zajęty jego majątek lub wszczęto postępowanie egzekucyjne w stopniu uniemożliwiającym mu realizację umowy,
 - b) **Inwestor** zawiadomi **Wykonawcę**, że na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie się mógł wywiązać ze zobowiązań umownych.
6. Odstąpienie od umowy w ww. przypadkach możliwe jest do daty zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego.

7. Strony mogą odstąpić od Umowy z przyczyn wymienionych w niniejszym paragrafie, w ciągu 30 dni od dnia, w którym dowiedziały się o zaistnieniu przyczyn uzasadniających odstąpienie.
8. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
9. W wypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Inwestora** obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy **Wykonawca** przy udziale **Inwestora** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzasadnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - c) **Wykonawca** w terminie do 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone, co nastąpi na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - d) **Wykonawca** zgłosi do dokonania przez **Inwestora** odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
10. Odstąpienie od umowy jest skuteczne w odniesieniu do niezrealizowanej części umowy.
11. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy, w pełni zachowują moc jej postanowienia, co do robót zrealizowanych i odebranych przez **Inwestora**, do dnia odstąpienia.

§ 18 Siła Wyższa

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.

§ 19 Poufność

1. Warunki Umowy nie mogą być udostępniane osobom trzecim bez wiedzy i zgody **Inwestora**.
2. Strony zobowiązują się wszelkie informacje uzyskane w związku z zawarciem niniejszej Umowy, dotyczące w szczególności charakterystyki przedsiębiorstwa **Inwestora** i **Wykonawcy** wykorzystywać tylko dla realizacji Umowy.
3. Obowiązek zachowania tajemnicy obciąża **Wykonawcę** i **Inwestora** również po zakończeniu okresu obowiązywania niniejszej Umowy przez okres 3 lat.
4. Strony zobowiązują się do poinformowania swoich pracowników lub współpracowników zaangażowanych w realizację Umowy o konieczności zachowania poufności tajemnic przedsiębiorstwa ujawnionych w toku współpracy.

§ 20 Przedstawiciele Stron i nadzór nad robotami

1. Inwestor oraz Wykonawca wyznaczają do pełnienia nadzoru na budowie:
2. Przedstawiciele **Inwestora (Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego)**:
 - a) nadzór Inwestorski w branży konstrukcyjno – budowlanej w imieniu Inwestora sprawować będzie inż Dane Kontaktowe : tel., e-mail:
 - b) nadzór Inwestorski w branży sanitarnej w imieniu Inwestora sprawować będzie inż Dane Kontaktowe : tel., e-mail:

- c) nadzór Inwestorski w branży elektrycznej w imieniu Inwestora sprawować będzie inż Dane Kontaktowe : tel., e-mail:
 - d) funkcję Koordynatora Inwestycji z ramienia Inwestora będzie pełnić inż Dane Kontaktowe : tel., e-mail:
 - e) Nadzór autorski pełnić będzie architekt..... Dane kontaktowe tel.....
3. Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego i osoby pełniące Nadzór Autorski są traktowane jako przedstawiciele Inwestora. Nie są oni jednak upoważnieni do składania w imieniu Inwestora oświadczeń woli.
4. Przedstawiciele Wykonawcy:
- a) Kierownik Budowy:, posiadający uprawnienia budowlane nr..... w branży.....Dane Kontaktowe : tel., e-mail:
 - b) funkcję Koordynatora inwestycji będzie pełnić:....., Dane Kontaktowe : tel..... , e-mail:.....
5. Przedstawicielami Inwestora dla inwestycji objętej niniejszą umową będą:
1.
 2.
 3.

§ 21. Utrzymanie porządku na terenie budowy

1. W okresie realizacji robót **Wykonawca** zadba, aby teren budowy pozostawał wolny od wszelkich przeszkód, a także o to, aby nie były na nim składowane zbędne przedmioty. **Wykonawca** jest zobowiązany do sprzątnięcia po sobie miejsca pracy codziennie (na bieżąco), aż do dnia ostatecznego odbioru robót. W przypadku nie wykonania ww. czynności **Wykonawca** zostanie obciążony kosztami poniesionymi przez **Inwestora**, który może zlecić tę czynność osobie trzeciej.
2. **Wykonawca** zobowiązany będzie do zagospodarowania we własnym zakresie wszystkich odpadów powstałych w trakcie realizacji Umowy. **Wykonawca** zobowiązuje się do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.) oraz wymaganiami ochrony środowiska.
3. Najpóźniej w terminie 5 dni od zgłoszenia Zadania Inwestycyjnego do odbioru końcowego **Wykonawca** oczyści i usunie z terenu budowy swój sprzęt, urządzenia, wyroby, odpady i pozostałości po robotach o efektach tymczasowych oraz uporządkuje teren budowy i przygotuje do przekazania Inwestorowi w stanie czystym i niebudzącym zastrzeżeń.

§ 22 Postanowienia końcowe

1. **Wykonawca** nie może przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy bez zgody **Inwestora**.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strony dopuszczają zmianę warunków niniejszej umowy za porozumieniem stron, w szczególności postanowień dotyczących wynagrodzenia, terminów realizacji Przedmiotu Umowy oraz zakresu Przedmiotu Umowy.

4. Adresy wyszczególnione w komparcji niniejszej umowy stanowią adresy do doręczeń. Każda ze Stron zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić na piśmie drugą Stronę o każdorazowej zmianie swojego adresu. Brak wskazanego zawiadomienia powoduje, iż wszelka korespondencja kierowana na poprzedni adres Strony będzie uznana za skutecznie doręczoną.
5. W razie gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy było lub miało stać się nieważne, ważność całej Umowy pozostaje skuteczna, a w pozostałej części nienaruszona. W takim przypadku Strony Umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia.
6. Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu postanowień niniejszej Umowy będą załatwiane polubownie, a w przypadku braku osiągnięcia porozumienia, Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi rzeczowo właściwemu ze względu na siedzibę **Inwestora**.
7. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie obustronnie uzgodnionych aneksów do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – koncepcja architektoniczna
2. Załącznik nr 2 – program funkcjonalno-użytkowy
3. Załącznik nr 3 – Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy
4. Załącznik nr 4 - Polisa ubezpieczeniowa przedmiotu umowy
5. Załącznik nr 5 - Dokumenty rejestrowe Stron

Wykonawca:

Inwestor:

.....
Podpis i data złożenia podpisu

.....
Podpis i data złożenia podpisu