

**OGÓLNE WARUNKI
UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE
ZAKŁADY CHEMICZNE „Siarkopol” TARNOBRZEG sp. z o.o.**

SPIS TREŚCI:

OGÓLNE POSTANOWIENIA I DEFINICJE - § 1
PRZEDMIOT UMOWY - § 2
POUFNOŚĆ - § 3
DOKUMENTACJA - § 4
MATERIAŁY - § 5
TERMINY REALIZACJI - § 6
SIŁA WYŻSZA - § 7
OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA INWESTORA - § 8
OBOWIĄZKI WYKONAWCY - § 9
PODWYKONAWCY - § 10
WSTRZYMANIE WYKONYWANIA ROBÓT - § 11
WYNAGRODZENIE - § 12
ZASADY ROZLICZENIA WYKONANYCH ROBÓT - § 13
ZASADY ODBIORU ROBÓT - § 14
GWARANCJA NALEŻYTEGO WYKONANIA ROBÓT - § 15
OCHRONA ŚRODOWISKA, NORMY BHP - § 16
UBEZPIECZENIA - § 17
RĘKOJMIA I GWARANCJA - § 18
KARY UMOWNE - § 19
ODSTĄPIENIE OD UMOWY - § 20
WŁAŚCIWOŚĆ SĄDU - § 21

§1

OGÓLNE POSTANOWIENIA I DEFINICJE

1. Ogólne Warunki Umów o roboty budowlane, zwane dalej Ogólnymi Warunkami określają zasady, w oparciu, o które ZAKŁADY CHEMICZNE „Siarkopol” TARNOBRZEG Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnobrzegu przy ul. Chemiczne 3 (39-400 Tarnobrzeg), wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000062697, kapitał zakładowy: 38 943 630 zł, REGON: 831220876, NIP: 867-19-93-417, zwana dalej Inwestorem, zleca Wykonawcy wykonanie robót budowlanych, w tym prac remontowych [dalej: „roboty” lub „budowa”].
2. Postanowienia zawarte w Ogólnych Warunkach mogą być zmieniane, modyfikowane, lub częściowo wyłączone od stosowania przez Inwestora w treści UMOWY GŁÓWNEJ, a także w kierowanych przez Inwestora do Wykonawcy ZLECENIACH lub ZAMÓWIENIACH, określonych dalej łącznie jako „Umowa” lub „Warunki Szczegółowe Umowy”.
3. Warunki Szczegółowe są wiążące tylko i wyłącznie wobec konkretnego przedmiotu umowy i w żadnym wypadku nie mogą być traktowane przez Wykonawcę jako wiążące w stosunku do kolejnych umów zawieranych z Inwestorem.
4. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami Ogólnych Warunków oraz Warunków Szczegółowych Umowy pierwszeństwo mają postanowienia zawarte w Warunkach Szczegółowych oraz Załącznikach do nich, a następnie w Ogólnych Warunkach.
5. Wykonawcą umowy o roboty budowlane może być wyłącznie podmiot posiadający wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz potencjał niezbędny do wykonania robót stanowiących Przedmiot Umowy.
6. Umowa o roboty budowlane zawarta zostaje z chwilą otrzymania przez Inwestora jednego egzemplarza Warunków Szczegółowych [UMOWY lub ZLECENIA], na którym upoważniony przedstawiciel Wykonawcy potwierdzi zawarcie umowy na warunkach wynikających z treści Warunków Szczegółowych, załączników do Warunków Szczegółowych i niniejszych Ogólnych Warunków. Poprzez złożenie podpisu upoważniony przedstawiciel Wykonawcy potwierdza równocześnie zobowiązanie Wykonawcy do przestrzegania postanowień ww. dokumentów (zwanym także dalej w całości Umową), natomiast niniejsze Ogólne Warunki dostępne są w siedzibie Inwestora.
7. Jakikolwiek zmiany treści Ogólnych Warunków lub Warunków Szczegółowych wymagają zgody Inwestora i mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy są roboty budowlane polegające na wykonaniu obiektu/obiektów lub ich przebudowie, rozbudowie, remoncie lub rozbiórce, niwelacji i oczyszczaniu terenu, a także roboty budowlano-montażowe lub rozbiórkowe w zakresie instalacji oraz urządzeń technicznych budynku, każdorazowo określone w Warunkach Szczegółowych Umowy i załącznikach do Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Warunków Szczegółowych, załączników do Warunków Szczegółowych, Ogólnych Warunków oraz Dokumentacją Projektową, pozwoleniem budowlanym, a także zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Warunków Szczegółowych Umowy zapoznał się z terenem budowy oraz, że otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane, mogące mieć potencjalny wpływ na wystąpienie ryzyk związanych z realizacją Przedmiotu Umowy. Jakikolwiek zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące terenu budowy zgłoszone po terminie protokolarnego

przekazania terenu budowy przez Inwestora nie mogą stanowić podstawy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Inwestora, w tym do żądania przesunięcia terminu zakończenia robót.

4. O ile Warunki Szczegółowe nie stanowią inaczej, uznaje się, że Wykonawca podjął się wszystkich robót objętych Umową i załącznikami do niej, w tym z dokumentacją projektową stanowiącą część składową zawartej pomiędzy Stronami Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że
 - a) zakres robót określonych w Warunkach Szczegółowych Umowy nie budzi jakichkolwiek wątpliwości,
 - b) uwzględnił w wynagrodzeniu umownym wszystkie świadczenia (roboty) oraz dostawę materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania i eksploatacji oraz sprawdził we własnym zakresie dobór materiału, a także teren budowy,
 - c) przejmuje całkowitą odpowiedzialność za uwzględnienie wszystkich trudności i kosztów ukończenia robót w stosunku do ustalonego zakresu robót, a także dokumentacji projektowej dostarczonej przez Inwestora i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń,
 - d) dokonał szczegółowego sprawdzenia terenu, wykonał lub zweryfikował przedmiar robót i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
6. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić swoje roboty w taki sposób, aby nie utrudniać i nie szkodzić innym potencjalnym uczestnikom procesu budowlanego znajdującym się na terenie budowy. Wykonawca ma obowiązek przeprowadzać z odpowiednim wyprzedzeniem wszelkie konieczne uzgodnienia związane z technicznym i czasowym wykonaniem zleconych robót.
7. Wszelkie utrudnienia w realizacji Przedmiotu Umowy związane z robotami prowadzonymi przez innych uczestników procesu budowlanego Wykonawca zobowiązany jest, dla zachowania ewentualnych roszczeń wobec Inwestora, zgłaszać niezwłocznie Inwestorowi określając rodzaj utrudnień oraz wynikające z nich skutki. Powyższe zgłoszenie wymaga zachowania formy pisemnej.

§3

POUFNOŚĆ

1. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji pozyskanych w trakcie realizacji Umowy, w tym również informacji technicznych, technologicznych, ekonomicznych lub handlowych Inwestora – niezależnie od formy pozyskania tych informacji oraz ich źródła.
2. Obowiązek Wykonawcy wynikający z ust. 1 znajduje zastosowanie także wobec pracowników, podwykonawców i konsultantów Wykonawcy.
3. Zobowiązanie Wykonawcy do zachowania poufności nie wygasa na skutek wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy.
4. W razie naruszenia zobowiązania wynikającego z ust. 1-3 powyżej Inwestor może żądać zapłaty kary umownej oraz odszkodowania na zasadach ogólnych.

§4

DOKUMENTACJA

1. Inwestor dostarczył Wykonawcy Dokumentację Projektową i/lub Specyfikację robót (w przypadku gdy nie są niezbędne dokumenty projektowe) w zakresie robót wykonywanych przez Wykonawcę. Wykonawca potwierdza, że otrzymał od Inwestora jeden egzemplarz Dokumentacji Projektowej lub Specyfikacji robót (w przypadku rozbiórki – Wykaz obiektów i urządzeń do rozbiórki). Dalsze potrzebne kopie Wykonawca sporządzi na własny koszt.

2. Wykonawca oświadcza, że sprawdził prawidłowość i kompletność przekazanej Dokumentacji Projektowej / Specyfikacji robót.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją Projektową / Specyfikacją robót, określoną w niej standardami wykończenia oraz specyfikacją materiałów potrzebnych do realizacji Przedmiotu Umowy oraz, że przyjmuje Przedmiot Umowy do wykonania według przekazanej dokumentacji bez zastrzeżeń, za umówione wynagrodzenie.
4. Wykonawca sporządzi na własny koszt wszelką dodatkową dokumentację projektową potrzebną do wykonania robót oraz dokumentację projektową, którą jest zobowiązany dostarczyć zgodnie z obowiązującymi normami, prawem budowlanym i innymi przepisami prawa.
5. W okresie realizacji Przedmiotu Umowy Inwestor może wprowadzać zmiany i uzupełnienia do przekazanej Wykonawcy Dokumentacji Projektowej / Specyfikacji robót w formie pisemnej.
6. Wykonawca jest zobowiązany do wycofania lub zabezpieczenia przed wykorzystaniem nieaktualnych wersji dokumentacji projektowej i ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki wynikające z zastosowania nieaktualnej Dokumentacji Projektowej.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość i kompletność dostarczonych lub wykonanych przez siebie dokumentów. Akceptacja i dopuszczenie dokumentacji do realizacji przez Inwestora nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy za jej prawidłowość i kompletność.
8. Inwestor ma prawo używać dokumentów wykonanych przez Wykonawcę na potrzeby realizacji Przedmiotu Umowy bez dodatkowych opłat.
9. Jeżeli okaże się, że do wykonania zakresu robót Wykonawcy, niezbędne są jakiegokolwiek zezwolenia, pozwolenia, uzgodnienia, opinie, dopuszczenia lub odbiory, Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć je lub przeprowadzić na swój koszt, bez dodatkowej zapłaty i z odpowiednim wyprzedzeniem. Dokumenty te należy bez wezwania i w uzgodnionej liczbie dostarczyć Inwestorowi.
10. Wszelka dokumentacja projektowa przekazana Wykonawcy przez Inwestora pozostaje wyłączną własnością Inwestora a jej wykorzystanie jest dozwolone tylko w zakresie niezbędnym do realizacji Przedmiotu Umowy. Zabronione jest, bez pisemnego zezwolenia Inwestora, kopiowanie, powielanie, publikowanie lub udostępnianie części lub całości osobom trzecim.

§5

MATERIAŁY I URZĄDZENIA

1. Wykonawca użyje do wykonania Przedmiotu Umowy własnych materiałów i urządzeń, zwanych dalej materiałami.
2. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Inwestorowi do akceptacji listę materiałów przeznaczonych do wbudowania wraz ze wskazaniem ich dostawców (nie dotyczy rozbiórki).
3. Wykonawca może zastosować tylko te materiały, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.) lub właściwymi przepisami prawa unijnego.
4. Akceptacja Inwestora w zakresie materiałów przeznaczonych do wbudowania nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych materiałów, nie spełniających odpowiednich przepisów oraz norm.
5. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne zgody i potwierdzenia oraz wykonać wszystkie niezbędne badania i próby, a wyniki przekazać Inwestorowi przed wbudowaniem wyrobów w terminie uzgodnionym z Inwestorem łącznie z atestami, certyfikatami oraz innymi niezbędnymi dokumentami wymaganymi przez prawo budowlane.

6. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić odpowiednie warunki przechowywania i zabezpieczenia materiałów, zapobiegające uszkodzeniu lub utracie ich pierwotnych właściwości i parametrów technicznych.

§6

TERMINY REALIZACJI

1. Termin przekazania Wykonawcy terenu budowy, termin realizacji Przedmiotu Umowy oraz szczegółowy harmonogram robót określony został w Warunkach Szczegółowych Umowy.
2. Inwestor zastrzega sobie prawo do zmiany harmonogramu robót. W takim przypadku Inwestor określi nowe terminy realizacji robót w porozumieniu z Wykonawcą.
3. Termin zakończenia robót może być przedłużony w formie aneksu wskutek:
 - a. wystąpienia zdarzeń siły wyższej,
 - b. wstrzymania robót przez Inwestora albo przerw w wykonywaniu robót powstałych z winy Inwestora, w tym przekazania terenu budowy po upływie terminu określonego w Warunkach Szczegółowych,
 - c. rozszerzenia zakresu Przedmiotu Umowy o prace dodatkowe nieobjęte pierwotnym zakresem robót,przy zastrzeżeniu, że powyższe okoliczności wymagają udokumentowania w dzienniku budowy pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie przez Wykonawcę.
4. Jeżeli Wykonawca w ustalonym terminie nie przystąpi do wykonywania robót lub opóźnia się w stosunku do terminu zakończenia robót objętych Przedmiotem Umowy lub terminów wykonania etapów robót o więcej niż 30 dni, Inwestor ma prawo powierzyć dalsze wykonywanie przedmiotu Umowy lub jego części innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, a różnicą kwoty odpowiadającej wynagrodzeniu za wykonanie tych robót przez osobę trzecią i wynagrodzenia za te roboty wynikającego z Umowy zawartej z Wykonawcą obciążyć Wykonawcę. Powyższa kwota może zostać potrącona przez Inwestora z wynagrodzenia Wykonawcy, ustanowionej gwarancji dobrego wykonania lub kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia.

§ 7

SIŁA WYŻSZA

1. Strony Umowy zwolnione są od odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w przypadku zaistnienia okoliczności Siły Wyższej.
2. Przez Siłę Wyższą, na potrzeby zawartej Umowy, rozumie się następujące zewnętrzne, nagłe i niemożliwe do przewidzenia zdarzenia negatywnie oddziałujące na wywiązanie się przez Inwestora lub Wykonawcę z przyjętych zobowiązań:
 - a. wojnę, rewolucję, rozruchy, zamieszki, konflikt zbrojny, akt terroryzmu,
 - b. kataklizmy o charakterze co najmniej lokalnym takie jak powódź, trzęsienie ziemi bądź jakiegokolwiek podobne zagrożenie,
 - c. zarazę bądź inną poważną epidemię.
3. Wpływ pogody na wykonanie robót, który należało wziąć pod uwagę podczas zawierania Umowy, jak również strajk pracowników Wykonawcy bądź odmowa dostawy materiałów spowodowana nieterminowym regulowaniem należności przez Wykonawcę nie będą uznawane za okoliczności Siły Wyższej.

4. W przypadku, gdy zdarzenia Siły Wyższej bądź jej skutki będą trwały dłużej niż 3 miesiące – Strony podejmą decyzję, co do możliwości kontynuacji robót bądź ich zakończenia, ewentualnie podejmą próby renegocjacji warunków Umowy w celu uniknięcia przeszkód w dalszej jej realizacji.
5. Obie Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w takim zakresie, w jakim to niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy nastąpiło na skutek zdarzeń Siły Wyższej. Jeśli w wyniku zaistnienia zdarzeń Siły Wyższej doszło do całkowitego lub częściowego zniszczenia robót objętych Przedmiotem Umowy przed ich odbiorem częściowym lub końcowym przez Inwestora, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę za tę część lub całość robót, która uległa zniszczeniu.

§ 8

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA INWESTORA

1. Do obowiązków Inwestora należy:
 - a. przekazanie Wykonawcy Dokumentacji Projektowej lub Specyfikacji robót z aktualnymi uzgodnieniami;
 - b. udostępnienie Wykonawcy niezbędnej dokumentacji (dziennika budowy);
 - c. protokolarne przekazanie terenu budowy, rozbiórki, bądź remontowanego obiektu;
 - d. poinformowanie odpowiednich organów administracyjnych o rozpoczęciu robót rozbiórkowych,
 - e. zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - f. dokonywanie odbiorów poszczególnych rodzajów robót – w tym robót zanikających i/lub ulegających zakryciu;
 - g. zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminach ustalonych w Warunkach Szczegółowych;
 - h. umożliwienie Wykonawcy korzystania z energii elektrycznej, wody i kanalizacji,
 - i. ustalenie zasad współdziałania na terenie budowy wszystkich podmiotów uczestniczących w realizacji Przedmiotu Umowy,
 - j. ogólne przeszkolenie pracowników Kupującego/Wykonawcy, w zakresie przepisów bhp i p.poż, obowiązujących na obiektach i instalacjach Sprzedającego/Zleceniodawcy,
 - k. odcięcie mediów w przypadku obiektów przeznaczonych do całkowitej likwidacji.
2. Inwestor uprawniony jest do kontrolowania w każdym czasie prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów.
3. Inwestor może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdego podmiotu, w tym osoby, które zdaniem Inwestora nie posiadają wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań lub której obecność na terenie budowy jest uznana przez Inwestora za niepożądaną.

§ 9

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a. wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową (Warunkami Ogólnymi oraz Warunkami Szczegółowymi), Dokumentacją Projektową, Specyfikacją robót, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz przepisami ustawy Prawo budowlane, przepisami wykonawczymi do tej ustawy i innymi przepisami dotyczącymi realizacji robót budowlanych, w tym przepisami techniczno-budowlanymi, Normami Polskimi z zachowaniem najwyższej staranności,

- b. dbałość o celowość, należytość oraz bezpieczeństwo wszelkich działań podejmowanych na terenie budowy, użytych narzędzi i sprzętu oraz wszystkich robót, jak również ich należyte wykonanie niezależnie od zatwierdzenia czy wyrażenia zgody przez Inwestora. Wykonawca odpowiedzialny jest za zachowanie porządku na terenie budowy i ponosi pełną odpowiedzialność za niedopełnienie powyższego zobowiązania.
- c. wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, przepisami bhp i p.poż., w tym planem BIOZ,
- d. protokolarne przejście terenu budowy i przygotowanie wykonania Przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych; przygotowania zaplecza budowy,
- e. zapewnienie obsady stanowiska kierownika robót przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi,
- f. uzyskanie we własnym zakresie wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z realizowanymi robotami, w tym zezwoleń na pracę zatrudnionych przez niego pracowników;
- g. niezwłoczne zawiadamianie Inwestora o wadach i brakach Dokumentacji Projektowej lub Specyfikacji robót;
- h. zawiadamianie Inwestora o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu; jeżeli Wykonawca nie wykona tego obowiązku zobowiązany będzie do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie do przywrócenia ich do stanu poprzedniego na własny koszt;
- i. o ile zaistnieje taka potrzeba wykonanie we własnym zakresie wszelkich niezbędnych oznakowań i zabezpieczeń związanych z robotami prowadzonymi na terenie Inwestora,
- j. opracowanie i przekazanie Inwestorowi dokumentacji powykonawczej potwierdzonej przez projektanta projektu budowlanego wraz ze wszystkimi wymaganymi atestami, certyfikatami zgodności, aprobatami technicznymi, wynikami prób i badań, protokołami inwentaryzacji geodezyjnej, jak również kompletu dokumentów niezbędnych do przekazania obiektu do użytkowania;
- k. bieżące zabezpieczanie wykonywanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów; w razie nie wykonania tego zobowiązania Inwestor może sam wykonać powyższe zabezpieczenie na koszt Wykonawcy;
- l. przywrócenie do stanu z dnia przejścia terenów zajętych czasowo w związku z realizacją robót oraz naprawa ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót objętych Umową na nieruchomościach sąsiadujących; w razie nie wykonania tego zobowiązania, Inwestor na podstawie komisyjnie sporządzonego protokołu i wyceny może obciążyć Wykonawcę kosztami za wykonanie wymienionych robót;
- m. koordynacja robót z innymi wykonawcami wprowadzonymi przez Inwestora na teren budowy i/lub remontu,
- n. utrzymywanie w czystości terenu i zaplecza budowy oraz dróg wewnętrznych i chodników przylegających do terenu budowy oraz zabezpieczeń BHP w odpowiednim stanie (dotyczy to również dostawców i podwykonawców Wykonawcy, za których Wykonawca odpowiada jak za siebie); Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym zakresie przed służbami wewnętrznymi Inwestora oraz służbami publicznymi; w razie nie wykonania tego zobowiązania przez Wykonawcę, Inwestor może wykonać je sam lub zlecić wykonanie innej firmie, a kosztami obciążyć Wykonawcę.
- o. zachowanie należytej ostrożności w czasie prowadzenia robót w sąsiedztwie elementów robót już wykonanych przez innego wykonawcę celem uniknięcia uszkodzeń i zniszczeń;

- w przypadku powstania szkód Inwestor obciąży Wykonawcę kosztem usunięcia szkody w formie potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia,
- p. bezwzględne przestrzeganie określonej projektem technologii robót ziemnych, zapoznanie się z planem uzbrojenia podziemnego. W razie natrafienia na nie zinwentaryzowane uzbrojenie podziemne Wykonawca ma obowiązek przerwać roboty i zawiadomić Inwestora,
 - q. prowadzenie dziennika budowy, o ile wymagają tego przepisy prawa budowlanego;
 - r. powiadomienie Inwestora o wszelkich szkodach budowlanych niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od powstania szkody. W przypadku niewypełnienia powyższego obowiązku przez Wykonawcę w terminie Wykonawca ponosi wszystkie wynikające z tego koszty i konsekwencje,
 - s. wykonywanie prac sprzętem posiadającym wszelkie niezbędne wymagane przez przepisy prawa dopuszczenia i atesty.
 - t. zapewnienie odpowiednich ilości wapna i przeprowadzenie neutralizacji terenów przekwaszonych,
 - u. comiesięczne przekazywanie Inwestorowi zbiorczych danych o rodzaju i ilości wytworzonych i wywiezionych odpadów, powstałych w trakcie prac budowlanych, demontażowych lub likwidacyjnych,
 - v. przedstawienie Inwestorowi listy osób, które będą przebywać na terenie Inwestora, celem wystawienia „przepustek”,
 - w. zwrot, po zakończeniu prac, „przepustek osobowych” do Zespołu Kadr Inwestora.
2. Wykonawca jest zobowiązany, z odpowiednim wyprzedzeniem uzyskać dokładną informację o położeniu budowy, jej dostępności i innych istotnych szczegółach dla wykonania jego robót; dotyczy to w szczególności obecności i położenia sieci, kabli i rur znajdujących się w obszarze działania Wykonawcy.
3. Ilekroć Wykonawca będzie uważał się za uprawnionego do roszczeń wobec Inwestora o zmianę któregokolwiek z terminów realizacji Przedmiotu Umowy, wynikającego z treści Umowy, lub do jakiegokolwiek dodatkowej płatności z jakiegokolwiek tytułu związanego z realizacją Przedmiotu Umowy, lub do dochodzenia jakichkolwiek innych roszczeń związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Inwestora o roszczeniu na piśmie, wraz ze wskazaniem wszelkich okoliczności uzasadniających takie roszczenie; termin zawity dla powiadomienia o roszczeniu wynosi 7 dni od momentu powzięcia przez Wykonawcę informacji o powstaniu podstawy do dochodzenia roszczeń, nie później jednak niż na 30 dni przed planowanym terminem zakończenia realizacji robót. Niedopełnienie niniejszego obowiązku będzie skutkowało utratą prawa do dochodzenia przez Wykonawcę roszczeń w przyszłości.

§10

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy osobie trzeciej wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Inwestora na zasadach przewidzianych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w dacie wymagalności płatności wynagrodzenia należnego podwykonawcy (a także ewentualnie dalszych podwykonawców) przedstawić Inwestorowi dowód dokonania płatności dla podwykonawcy (oraz dalszych podwykonawców) w postaci kopii faktur lub innych dokumentów oraz oświadczenia podwykonawcy (a także dalszych podwykonawców) o otrzymaniu należności.
3. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku Inwestor uprawniony jest wstrzymać wypłatę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy w części odpowiadającej kwocie należnej podwykonawcy (lub

dalszym podwykonawcom), zatrzymując ją jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy i/lub dalszych podwykonawców, które mogą być skierowane przeciwko Inwestorowi. W przypadku gdyby Inwestor dokonał w trybie art. 647¹ § 5 Kodeksu cywilnego zapłaty bezpośrednio na rzecz podwykonawcy i/lub dalszych podwykonawców to wówczas będzie on miał prawo do potrącenia całej zapłaconej przez siebie na rzecz podwykonawcy kwoty z wynagrodzeniem Wykonawcy lub inną dowolną wierzytelnością Wykonawcy z jakiegokolwiek stosunku prawnego.

4. Wykonawca nie może powierzyć wykonania całości Przedmiotu Umowy osobie trzeciej.

§11

WSTRZYMANIE WYKONYWANIA ROBÓT

1. Wykonawca zobowiązuje się do wstrzymania robót, jeżeli Inwestor uzna to za konieczne oraz do odpowiedniego zabezpieczenia robót na ten czas.
2. Jeżeli wstrzymanie wykonania Przedmiotu Umowy wyniknie:
 - a. z okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Inwestor – koszty zabezpieczenia robót poniesie Inwestor na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę według stawek zatwierdzonych przez Inwestora;
 - b. z okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – koszty zabezpieczenia robót poniesie Wykonawca;
 - c. z powodu zaistnienia okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności – koszty zabezpieczenia robót poniosą obie strony po połowie.
3. W razie nie zabezpieczenia przez Wykonawcę robót, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt b oraz pkt c (w części jaką zobowiązany jest ponieść Wykonawca) powyżej lub niezabezpieczenia przez niego robót grożących awarią, które zostały wpisane do dziennika budowy, Inwestor może wykonać te roboty we własnym zakresie lub zlecić innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy.

§12

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy jest ryczałtowe, chyba że Warunki Szczegółowe ustalają wynagrodzenie kosztorysowe. Wysokość wynagrodzenia określają Warunki Szczegółowe Umowy. Do wynagrodzenia dolicza się podatek od towarów i usług VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami w dniu wystawienia faktury.
2. Kwota wynagrodzenia obejmuje należność za wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do kompleksowej realizacji przedmiotu Umowy, w tym m.in. odbiory, atesty, próby, opłaty urzędowe, zabezpieczenie robót do odbioru końcowego, doprowadzenie do odbiorów częściowych oraz do odbioru końcowego, koszty ewentualnych przestojów a także innych czynności, do których zobowiązany jest Wykonawca. Wynagrodzenie obejmuje również koszty przeszkolenia personelu Inwestora w obsłudze i konserwacji urządzeń dostarczonych lub zamontowanych przez Wykonawcę.
3. W przypadku wprowadzenia przez Inwestora prac zamiennych zmniejszających zakres przedmiotu Umowy lub w przypadku wydania polecenie zaniechania określonych robót, Inwestor ma prawo do zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę będącą różnicą wartości robót podstawowych i zamiennych lub o kwotę stanowiącą wartość robót zaniechanych, wyliczoną według cen jednostkowych i/lub danych do kosztorysowania zawartych w Warunkach Szczegółowych lub Załącznikach (w tym w ofercie Wykonawcy). W przypadku braku określenia cen jednostkowych w Warunkach Szczegółowych lub Załącznikach, kwota będąca różnicą zostanie ustalona w oparciu o wskaźniki do kosztorysowania (KNR), albo w trybie aneksu do Warunków Szczegółowych Umowy.

4. W przypadku robót dodatkowych, których wykonanie będzie niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią – podstawę podjęcia takich robót stanowi wpis przedstawiciela Inwestora, przedstawiciela Wykonawcy lub organu nadzoru budowlanego do dziennika budowy – koszty tych robót zostaną pokryte według zasad ustalonych w §12 ust. 2.
5. Wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych lub zamiennych bez wcześniejszego ich zlecenia w formie aneksu do Warunków Szczegółowych podpisanych przez Wykonawcę i Inwestora, zawierającego w szczególności akceptację cen jednostkowych, będzie odbywało się na wyłączny koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

§13

ZASADY ROZLICZENIA WYKONANYCH ROBÓT

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się w formie, o której mowa w §12 ust. 1.
2. W przypadku wynagrodzenia kosztorysowego, roboty będą rozliczane zgodnie ze wspólnie uzgodnionym obmiarem robót. Wykonawca każdorazowo przedłoży sprawdzalne obmiary i rachunki w dwóch egzemplarzach, w których będą uwidocznione wykonane roboty i otrzymane od Inwestora płatności częściowe.
3. Jeżeli Warunki Szczegółowe Umowy nie stanowią inaczej, rozliczenie między stronami dokonane będzie po odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy, na podstawie faktury końcowej. Za datę spełnienia świadczenia uważa się faktyczną datę zakończenia Robót objętych umową wraz z uporządkowaniem terenu Robót i terenów przyległych, potwierdzoną ustaleniami bezusterkowego protokołu odbioru końcowego Robót podpisanego przez Inwestora oraz Wykonawcę bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót. Do czasu podpisania protokołu końcowego
4. O ile ustalono tak w Warunkach Szczegółowych Umowy, Wykonawcy mogą być wypłacane zaliczki na poczet wynagrodzenia, albo częściowo rozliczane wynagrodzenie po realizacji etapów określonych Umową. Zaliczki / faktury częściowe płatne będą na podstawie przejściowych faktur VAT, wystawianych w okresach miesięcznych i/lub innych okresach zgodnych z Warunkami Szczegółowymi Umowy oraz sporządzanymi przez Wykonawcę protokołami zaawansowania robót sporządzanymi narastająco. Do każdej faktury przejściowej Wykonawca dołączy protokół stanu zaawansowania robót lub protokół odbioru danego etapu robót, zaś do faktury końcowej protokół odbioru końcowego wykonanych robót, podpisane przez przedstawiciela Inwestora oraz przedstawiciela Wykonawcy pod rygorem nie przyjęcia faktury.
5. Zapłata należności za fakturę przejściową lub fakturę końcową nie oznacza akceptacji Inwestora tak co do jakości, jak i ilości wykonanych robót. W razie wystąpienia nadpłaty Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu nadpłaconych kwot, powiększonych o odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia przelewu.
6. Wykonawca nie może dokonywać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Inwestora na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Inwestora. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień niniejszej Umowy.
7. Wykonawca nie może dokonywać potrącania swoich wierzytelności bez wcześniejszego ich uznania przez Inwestora.
8. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót podpisany przez Inwestora. Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie (po odliczeniu kwot wypłaconych zaliczek za wykonanie całości robót objętych Umową w terminie 60 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT do siedziby Inwestora, chyba, że Warunki Szczegółowe Umowy ustalają inny termin.

9. Wynagrodzenie płatne będą przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w Warunkach Szczegółowych Umowy. Datą zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora.

§14

ZASADY ODBIORU ROBÓT

1. Wykonawca powinien zgłosić Inwestorowi pisemnie zakończenie swoich robót. Wykonawca ma obowiązek sprawdzić swoje roboty przed odbiorem pod względem jakości i kompletności. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Inwestorowi komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności wszelkich zgód, zezwoleń, protokołów technicznych, świadectw kontroli jakości, atestów, aprobat technicznych, świadectw dopuszczeń robót, instrukcji obsługi, planów powykonawczych.
2. Odbiór robót następuje na podstawie protokołu odbioru sporządzonego przez przedstawiciela Inwestora w obecności przedstawiciela Wykonawcy. Protokół zawiera ustalenia dokonane w toku odbioru.
3. W przypadku odmowy przyjęcia robót przez Inwestora w razie stwierdzenia wystąpienia jakichkolwiek wad lub wykonania przedmiotu odbioru niezgodnie ze sztuką budowlaną, zostanie określony w protokole powód nie odebrania robót i termin ponownego przystąpienia przez Inwestora do odbioru.
4. W przypadku warunkowego przyjęcia robót (które zależy od uznania Inwestora w przypadku stwierdzenia wad nieistotnych), protokół będzie zawierał wynik dokonanej kontroli jakości robót, listę wad oraz ustalony przez Inwestora termin ich usunięcia. Odbiór robót jest dokonany z chwilą terminowego usunięcia wad, zgodnie z terminem określonym przez Stronę w protokole odbioru warunkowego; w takim przypadku za datę zakończenia realizacji robót uważana będzie data zgłoszenia przez Wykonawcę, wpisem do dziennika budowy, usunięcia wad, potwierdzona przez przedstawiciela Inwestora.
5. W przypadku nieusunięcia wad w terminie określonym w protokole warunkowego odbioru, Inwestor naliczy kary umowne od dnia określonego w Umowie jako dzień zakończenia danej części lub całości robót objętych Przedmiotem Umowy, co nie wyłącza jednak uprawnienia Inwestora do naliczenia kar umownych z tytułu opóźnienia w przypadku terminowego usunięcia wad, ale z przekroczeniem terminu zakończenia robót objętych przedmiotem Umowy lub terminów wykonania etapów/elementów robót określonych w Warunkach Szczegółowych.
6. Częściowy odbiór robót na podstawie protokołów zaawansowania / protokołów odbiorów częściowych, nie stanowi wyrazu akceptacji i zadowolenia Inwestora, jak również nie stanowi o spełnieniu świadczenia ze względu na niepodzielność przedmiotu Umowy bowiem roboty objęte Umową mogą zostać przyjęte wyłącznie w całości i wyłącznie w formie protokołu odbioru końcowego całości robót.
7. Inwestor będzie dokonywał następujących odbiorów:
 - a) odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu – w terminie 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę ;
 - b) odbiór częściowy - według stanu zaawansowania robót na podstawie protokołu zaawansowania / protokołu odbioru częściowego – w terminie 5 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru protokołem podpisanym przez kierownika budowy Inwestora (po odbiorze przez inspektora nadzoru) oraz kierownika robót Wykonawcy, stanowiącym podstawę do wystawiania faktur przejściowych na podstawie protokołów zaawansowania;
 - c) odbiór końcowy Przedmiotu Umowy – odbiór Przedmiotu Umowy od Wykonawcy przez Inwestora. Przystąpienie Inwestora do czynności odbioru końcowego powinno nastąpić

w terminie 7 dni roboczych od zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Odbiór końcowy powinien być stwierdzony protokołem odbioru końcowego przedmiotu Umowy podpisanym przez Inwestora, Wykonawcę, kierownika budowy oraz inspektora nadzoru

- d) odbiór pogwarancyjny – odbiór dokonywany w terminie 14 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.
8. Datę gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ustala Wykonawca zawiadamiając o tym Inwestora co najmniej na 7 dni roboczych przed tą datą.
9. Inwestor jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę o dniu rozpoczęcia czynności odbioru.
10. Przed odbiorem końcowym Wykonawca przekaze Inwestorowi pełną dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi protokołami, atestami materiałowymi, aprobatami technicznymi, wynikami badań oraz inwentaryzacją geodezyjną.

§15

GWARANCJA NALEŻYTEGO WYKONANIA ROBÓT

1. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Inwestora z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi, a także roszczeń Inwestora z powodu stwierdzonych wad wykonawczych, Wykonawca ustanowi gwarancję dobrego wykonania Umowy w sposób określony w Umowie, a w przypadku braku takiego ustalenie w jeden z poniższych sposobów:
- wpłata gotówkowa na konto Inwestora w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia podpisania Umowy, na kwotę wskazaną w Umowie,
 - bezwarunkowa, nieodwołalna, płatna na pierwsze żądanie gwarancja bankowa lub gwarancja wiarygodnego towarzystwa ubezpieczeniowego (dalej: „Gwarancja”), zaakceptowana uprzednio przez Inwestora, na kwotę wskazaną w Umowie, z terminem ważności do 30 dni po dacie upływu okresu gwarancji i rękojmi dla Przedmiotu Umowy.
2. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia robót objętych Przedmiotem Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania przedłużenia terminu ważności Gwarancji o analogiczny okres, o który przedłużony został termin zakończenia robót z uwzględnieniem okresu udzielonej gwarancji i rękojmi i zobowiązany będzie do dostarczenia tak przedłużonej gwarancji Inwestorowi w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania aneksu przedłużającego termin zakończenia robót. Powyższa zasada będzie miała także zastosowanie do przypadku rozszerzenia Przedmiotu Umowy o roboty dodatkowe ponad zakres szerszy niż przewidziany w § 3 ust. 6. W takiej sytuacji konieczne będzie podwyższenie kwoty udzielonej Gwarancji w ten sposób, aby obejmowała ona 10% wartości dodatkowego wynagrodzenia brutto za te roboty dodatkowe, o które podwyższone zostało wynagrodzenie umowne Wykonawcy. Termin na dostarczenie tak rozszerzonej Gwarancji wynosić będzie 14 dni od podpisania stosownego aneksu rozszerzającego zakres Przedmiotu Umowy o roboty dodatkowe.
3. W przypadku niedostarczenia Gwarancji w terminie wskazanym w ust. 1 lub ust. 2 powyżej, Inwestor uprawniony będzie, według własnego wyboru, do wykonania uprawnień wynikających z §20 ust. 1 lit. h oraz naliczenia kary umownej, o której mowa w §19 ust. 3 lit. d lub do zatrzymania z należności Wykonawcy kwoty równej wartości nie dostarczonej gwarancji oraz nałożenia kary umownej, o której mowa w §19 ust. 3 lit. d. Zatrzymana kwota, jak również kara umowna będą potrącone z płatności na rzecz Wykonawcy. Zatrzymana kwota będzie zwrócona po przedłożeniu przez Wykonawcę wymaganej gwarancji bądź po upływie okresu, na jaki miała być wystawiona gwarancja, o ile Inwestor nie zaspokoi z niej przysługujących mu roszczeń.
4. Zatrzymane kwoty zabezpieczenia lub Gwarancja mogą być użyte na pokrycie roszczeń Inwestora z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz niewykonania lub nienależytego

wykonania obowiązków z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, o ile nie zostaną zaspokojone na pierwsze żądanie Inwestora.

5. O ile Warunki Szczegółowe nie stanowią inaczej, kwota zabezpieczenia ustanowionego zgodnie z ust. 3 powyżej, zwrócona zostanie na rzecz Wykonawcy (o ile uprzednio Inwestor nie zaspokoi z niej przysługujących mu roszczeń) w następujący sposób:
 - a. 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni po końcowym odbiorze Przedmiotu Umowy przez Inwestora i usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru,
 - b. 30% kwoty zabezpieczenia będzie stanowiło zabezpieczenie wykonania zobowiązań Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji i zostanie zwrócone Wykonawcy po upływie okresu rękojmi i gwarancji oraz usunięciu wad stwierdzonych w tym okresie.
6. Zwrot kwoty zabezpieczenia będzie dokonany na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający: pełną nazwę oraz aktualny adres siedziby Wykonawcy, numer NIP, aktualny numer rachunku bankowego, na który ma być przelana zatrzymana kwota, oznaczenie Przedmiotu Umowy której zabezpieczenie dotyczy, oraz wykaz faktur i wartości kwot zabezpieczenia potrąconych z tych faktur. Do wniosku Wykonawca ma obowiązek dołączyć odpowiednio:
 - a. w przypadku, o którym mowa w ust. 5 pkt a): kopię protokołu potwierdzającego usunięcie wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego oraz podpisany przez Wykonawcę dokument gwarancji jakości na wykonane roboty.
 - b. w przypadku, o którym mowa w ust. 5 pkt b): kopię protokołu stwierdzającego usunięcie wad po okresie rękojmi i gwarancji.
7. Zwrot kwoty zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Inwestora dokumentów, o których mowa wyżej.

§16

OCHRONA ŚRODOWISKA, NORMY BHP

1. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa związanych z ochroną środowiska.
2. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić roboty w sposób uwzględniający ochronę gleby, ziemi, powietrza i stanu akustycznego środowiska oraz zabezpieczający przed awariami lub incydentami środowiskowymi.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i terenie przyległym do budowy, zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntu, ochrony drzew i krzewów oraz emisji hałasu, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Inwestora.
4. Ewentualne kary związane z naruszeniem przepisów ochrony środowiska, wynikające z działalności Wykonawcy, ponosi w całości Wykonawca.
5. Dla wszystkich materiałów budowlanych i pomocniczych należy przestrzegać przepisów o postępowaniu z materiałami niebezpiecznymi. Na żądanie Inwestora, Wykonawca jest zobowiązany przedstawić świadectwa producenta ewentualnie opis składu.
6. Wykonawca jest zobowiązany, odpowiednio do zakresu robót, zapewnić właściwy poziom bezpieczeństwa i higieny pracy.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za konstrukcję własnych rusztowań, pomostów roboczych itp. Przed użyciem obcych rusztowań Wykonawca jest zobowiązany je sprawdzić.
8. Jeżeli zabezpieczenia w zakresie BHP są wykonane przez Inwestora, będą one przekazane przez Inwestora i odebrane przez Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać je w porządku

i, w razie potrzeby, uzupełniać. Po zakończeniu robót należy je we właściwym, niepogorszonym stanie przekazać Inwestorowi. Jeżeli okaże się, że do prowadzenia robót konieczne jest czasowe zdjęcie przykrycia otworów, balustrady itp., należy je po zakończeniu robót natychmiast uzupełnić. W okresie demontażu zabezpieczeń, miejsca niebezpieczne muszą być ogrodzone i oznaczone w inny odpowiadający BHP sposób.

9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie osoby i skutki ich pobytu na placu budowy i zobowiązany jest do zapewnienia niedopuszczania osób nieuprawnionych na plac budowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do Instrukcji i dokumentacji z zakresu bhp obowiązujących na terenie zakładu Inwestora.

§17

UBEZPIECZENIA

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do Inwestora i osób trzecich za wszystkie szkody powstałe w związku z prowadzeniem robót, stanowiących przedmiot Umowy.
2. Wykonawca ubezpieczy na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność w zakresie i na warunkach zaakceptowanych przez Inwestora:
 - a) swoich pracowników lub inne osoby, za które odpowiada lub przy pomocy których realizuje przedmiot Umowy w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków (NW);
 - b) swoje mienie (oraz mienie osób wymienionych w pkt 1 powyżej) znajdujące się na terenie budowy w tym sprzęt, urządzenia i maszyny budowlane. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać powyższe ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania Umowy;
 - c) swoją odpowiedzialność cywilną.
3. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Inwestorowi do wglądu oryginały dokumentów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (np. polis, certyfikatów) w związku z prowadzoną działalnością i posiadaniem mieniem, obejmującego swoim zakresem prace prowadzone na podstawie niniejszej Umowy, wraz z warunkami ubezpieczenia. Dokumenty te Wykonawca powinien przedłożyć Inwestorowi najpóźniej w dniu podpisania Umowy. Wykonawca powinien również przedstawiać do wglądu Inwestorowi oryginały dowodów zapłaty rat składki przez cały okres obowiązywania Umowy. Kopie dokumentów ubezpieczenia oraz dowodów zapłaty rat składki w okresie obowiązywania Umowy, zostaną potwierdzone przez Inwestora za zgodność z oryginałem i dołączone do Warunków Szczegółowych Umowy.

§18

RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Inwestora z tytułu rękojmi, jeżeli wykonane roboty mają wady zmniejszające ich wartość lub użyteczność albo zostały wykonane niezgodnie z Umową.
2. Rękojmią i gwarancją jakości objęte są roboty będące przedmiotem niniejszej Umowy wraz z materiałami i urządzeniami wbudowanymi lub użytymi przez Wykonawcę.
3. Uprawnienia z tytułu rękojmi powstają z dniem odbioru robót będących Przedmiotem Umowy i wygasają po upływie 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, chyba że w Warunkach Szczegółowych określono inny okres rękojmi.
4. Inwestor może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi po upływie terminu określonego w ust. 3, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed jego upływem. Strony wyłączają stosowanie art. 563 § 2 kodeksu cywilnego.

5. Inwestor z tytułu rękojmi może żądać usunięcia wady lub obniżenia wynagrodzenia, a w przypadku stwierdzenia istotnych wad odstąpić od Umowy. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady gdyby wymagało ono nadmiernych kosztów.
6. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości robót stanowiących przedmiot Umowy na okres rozpoczynający się od dnia bezusterkowego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy przez Inwestora i kończący się po upływie 5 lat licząc od ww. dnia, chyba że w Warunkach Szczegółowych określono inny okres gwarancji.
7. Wykonawca zobowiązuje się wydać Inwestorowi stosowny dokument gwarancji jakości, według wzoru przedstawionego przez Inwestora, nie później niż w dniu zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy. Brak dokumentu gwarancji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności gwarancyjnej.
8. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidyują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidyują krótszy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę.
9. Inwestor z tytułu gwarancji może żądać usunięcia wady przez Wykonawcę, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania gwarancji.
10. Inwestor może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objętych Przedmiotem Umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
11. Niezależnie od wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji, Inwestor może żądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody z powodu zaistnienia wady, chyba że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
12. Zawiadomienie Wykonawcy o wykryciu wady może zostać dokonane telefonicznie, faxem lub e-mailem, jednak wymaga następnie potwierdzenia pisemnego (listem poleconym). Inwestor zawiadamiając Wykonawcę o wadzie wyznaczy mu jednocześnie termin do jej usunięcia.
13. Wady robót nadające się do usunięcia stwierdzone w toku czynności odbioru oraz w okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie usunąć w terminie wyznaczonym przez Inwestora.
14. Jeżeli Wykonawca odmówił usunięcia wad lub nie usunął wad w wyznaczonym terminie, Inwestor może usunąć wady na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, zachowując uprawnienia do naliczenia kar umownych oraz do odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do pełnej wysokości poniesionej szkody. W takim przypadku Inwestor obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia wady poniesionymi przez Inwestora.
15. Postanowienia ust. 13-15 dotyczą uprawnień Inwestora zarówno w ramach rękojmi jak i gwarancji.
16. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
17. W razie stwierdzenia w toku odbioru lub w okresie rękojmi istotnych wad wykonanych robót, Inwestor może odstąpić od umowy, bez konieczności uprzedniego wezwania Wykonawcy do usunięcia wad. Istotność wady zachodzi w razie niemożności używania, albo znacznego ograniczenia możliwości używania, całości lub części Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
18. W razie ujawnienia wad Inwestor może z tytułu rękojmi obniżyć wynagrodzenie – po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia.
19. Obniżenie wynagrodzenia powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość obiektu bez wad pozostaje do wartości obiektu z wadami. Jeżeli Wykonawca otrzymał już wynagrodzenie, Inwestor może żądać jego zwrotu w takiej części w jakiej obniżył wynagrodzenie.

20. W przypadkach spornych Inwestor zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu oględzin mających na celu ich wyjaśnienie. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Inwestora będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad zgłoszonych przez Inwestora.
21. Drobne naprawy mogą być wykonywane przez Inwestora na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, bez utraty przez Inwestora uprawnień wynikających z rękojmi. W takim przypadku Inwestor obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia wady poniesionymi przez Inwestora.

§19

KARY UMOWNE

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania Umowy naliczane będą kary umowne. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
2. Wykonawca upoważnia Inwestora do potrącenia z wynagrodzenia umownego Wykonawcy kar umownych. Kary umowne stają się wymagalne z chwilą powstania podstawy ich naliczenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej:
 - a. za niedotrzymanie terminu zakończenia robót objętych przedmiotem Umowy lub terminów wykonania etapów/elementów robót określonych w Warunkach Szczegółowych – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;
 - b. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu wyznaczonego przez Inwestora na usunięcie wad;
 - c. w razie odstąpienia od Umowy przez Inwestora z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, a także w razie odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Inwestora – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto;
 - d. w przypadku niedostarczenia Inwestorowi Gwarancji w terminie wskazanym w §15 ust. 1-2 - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy;
 - e. za niewykonanie przez Wykonawcę innych obowiązków wynikających z Umowy, w szczególności wynikających z postanowień §9 lub z obowiązujących przepisów prawa - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto, za każde stwierdzone przez Inwestora naruszenie,
 - f. za niewykonanie przez Wykonawcę obowiązku określonego w §3 – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, za każde stwierdzone przez Inwestora naruszenie,
4. Przy dotrzymaniu terminu zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy, Inwestor może odstąpić od dochodzenia kar umownych za opóźnienie w wykonaniu poszczególnych etapów / przedmiotów odbioru.
5. W przypadku stwierdzenia przez Inwestora niewłaściwego wykonywania robót, Inwestor upoważniony będzie do zastępczego wykonania robót na koszt i ryzyko Wykonawcy. Przez niewłaściwe wykonywanie robót Strony rozumieją prace wykonywane niezgodnie ze sztuką budowlaną lub specyfikacją robót lub projektem technicznym lub obowiązującymi przepisami prawa.

§20

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Inwestor może, w okresie obowiązywania Umowy, odstąpić od Umowy w całości lub części, w terminie 12 miesięcy od daty powzięcia wiadomości o wystąpieniu jakiegokolwiek z poniżej wymienionych zdarzeń:

- a. zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy albo ogłosi on likwidację przedsiębiorstwa;
 - b. zostanie wszczęte postępowanie naprawcze z wierzycielami Wykonawcy;
 - c. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - d. Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 14 dni lub opóźnia się z wykonywaniem robót ponad 30 dni w stosunku do terminów przewidzianych w Umowie;
 - e. Wykonawca nie płaci swoim podwykonawcom realizującym roboty objęte Przedmiotem Umowy i/lub opóźnia się z płatnościami na ich rzecz powyżej 30 dni w stosunku do terminu płatności wynikającego z faktury i/lub faktur wystawionych przez podwykonawców na rzecz Wykonawcy;
 - f. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie podjął ich pomimo dodatkowego wezwania Inwestora,
 - g. Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
 - h. Wykonawca nie wniósł w terminie Gwarancji lub nie przedłożył polis ubezpieczeniowych przewidzianych Umową;
 - i. Wykonawca nie spełnia warunków, o których mowa w § 1 ust. 5;
 - j. Wykonawca naruszył zakaz wynikający z § 13 ust. 7;
 - k. Wykonawca wprowadzi podwykonawcę na teren budowy z naruszeniem warunków określonych w Umowie lub obowiązujących przepisach;
 - l. Wykonawca lub ktokolwiek z jego personelu lub jego podwykonawców lub innych osób, za pomocą których wykonuje Umowę daje lub proponuje (bezpośrednio lub pośrednio) jakiegokolwiek osobie korzyść majątkową w zamian za jakiegokolwiek działanie lub wstrzymanie się od jakiegokolwiek działania w związku z realizowaną Umową, stosuje przemoc psychiczną lub fizyczną wobec jakiegokolwiek osoby w celu zmuszenia jej do określonego działania lub wstrzymania się od określonego działania w związku z realizowaną Umową;
 - m. wystąpiły inne okoliczności, które na gruncie polskiego prawa cywilnego uzasadniają odstąpienie od Umowy.
2. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast, tj. z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Inwestora wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji jakości, rękojmi, zabezpieczenia należytego wykonania Umowy i kar umownych.
3. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z realizacją robót tak dalece, że wątpliwym będzie ich terminowe zakończenie, Inwestor może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od Umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania Przedmiotu Umowy.
4. W razie stwierdzenia, że Inwestor prowadzi roboty niezgodnie z projektem lub przepisami technicznymi, Inwestor może wezwać go do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie tego terminu od Umowy odstąpić.
5. W razie stwierdzenia w toku odbioru lub w okresie rękojmi istotnych wad wykonanych robót, Inwestor może odstąpić od umowy, bez konieczności uprzedniego wezwania Wykonawcy do usunięcia wad. Istotność wady zachodzi w razie niemożności używania, albo znacznego ograniczenia możliwości używania, całości lub części Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
6. Wykonawca może odstąpić od Umowy jeżeli:

- a. Inwestor ogłosi likwidację spółki;
 - b. zostanie otworzone postępowanie naprawcze z wierzycielami Inwestora.
7. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia.
8. W razie odstąpienia od Umowy strony obciążają następujące obowiązki:
- a. w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia (w protokole tym strony przedłożą zestawienie swoich roszczeń);
 - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy;
 - c. Wykonawca bez względu na podstawę odstąpienia od Umowy i to, kto od Umowy odstąpił ponosi ryzyko zagospodarowania materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane do realizacji innych robót nieobjętych Umową. Inwestor może jednak do dalszej realizacji robót wykorzystać materiały, urządzenia, sprzęt i wyposażenie należące do Wykonawcy za uzgodnioną opłatą.
 - d. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;
 - e. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt przez niego dostarczone, nie stanowiące własności Inwestora.
9. Inwestor, w razie odstąpienia od Umowy zobowiązany jest do:
- a. dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, chyba że zgłasza zastrzeżenia co do jakości wykonanych robót,
 - b. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - c. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
10. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań z tytułu wad wykonawczych części przedmiotu Umowy wykonanej do dnia odstąpienia, ani gwarancji i rękojmi w zakresie zrealizowanych robót oraz zobowiązań z tytułu kar umownych.

§21

WŁAŚCIWOŚĆ SĄDU

Strony dołożą starań, aby wszelkie pojawiające się spory zostały rozstrzygnięte na drodze polubownej, w wyniku negocjacji. W przypadku niezgodnienia kompromisu, wszelkie spory wynikłe na tle zawarcia, wykonania i skuteczności zawartej między Stronami Umowy, rozpoznawać będzie sąd powszechny właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Inwestora.

ZCh „Siarkopol” TARNOBRZEG sp. z o.o.