

OGÓLNE WARUNKI UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE

1. PREAMBUŁA

- 1.1 Niniejsze warunki ogólne umowy o roboty budowlane (zwane dalej „**Warunkami Ogólnymi**”) stanowią integralną część Umowy o roboty budowlane (zwanej dalej „**Umową**”) zawartej pomiędzy Inwestorem oraz Wykonawcą.
- 1.2 W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami niniejszych Warunków Ogólnych a postanowieniami Umowy, rozstrzygające znaczenie będą miały postanowienia Umowy. W szczególności Umowa określi, które z poniższych Warunków Ogólnych nie będą miały zastosowania.

2. DEFINICJE I INTERPRETACJA POSTANOWIEŃ NINIEJSZYCH WARUNKÓW OGÓLNYCH

Wszystkie wyrazy lub określenia pisane dużą literą, zawarte Umowie, załącznikach do niej lub w niniejszych Warunkach Ogólnych będą mieć następujące znaczenie:

„Dokumentacja Przetargowa” oznacza dokumentację związaną z przetargiem na wykonanie Robót, a w szczególności regulamin przetargu, projekt przetargowy, ofertę Wykonawcy wraz ze zmianami zaakceptowanymi przez Strony.

„Dokumentacja Techniczna” oznacza projekt budowlany Robót, projekt wykonawczy, pozwolenie na budowę, oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy przez Inwestora lub przygotowane przez Wykonawcę niezbędne do wykonania Robót.

„Gwarancja” oznacza gwarancję jakości udzieloną przez Wykonawcę w Umowie na wykonane Roboty,

„Harmonogram Robót” oznacza harmonogram wykonania przez Wykonawcę Robót zgodnie z Umową, stanowiący załącznik do Umowy.

„Inspektor Nadzoru Inwestorskiego” oznacza osobę (osoby) wskazane przez Inwestora do nadzorowania Robót zgodnie z Umową i przepisami prawa administracyjnego,

„Kierownik Robót” oznacza osobę wskazaną przez Wykonawcę, posiadającą stosowne uprawnienia budowlane, wyznaczoną do nadzoru nad przestrzeganiem zasad sztuki budowlanej w zakresie wykonywanych Robót.

„Podwykonawcy” oznacza przedsiębiorców, którzy wykonują lub będą wykonywać część Robót obciążających Wykonawcę zgodnie z Umową, na podstawie Umowy o Podwykonawstwo,

„Roboty” oznacza roboty budowlane podejmowane przez Wykonawcę lub Podwykonawców w zakresie określonym w Specyfikacji Robót, zgodnie z Dokumentacją Techniczną i Umową, w odniesieniu do Projektu.

„Specyfikacja Robót” oznacza opis Robót, których wykonania podjął się Wykonawca na podstawie Umowy,

„Standardy” oznacza uzgodnione przez Strony Umowy standardy dotyczące

materiałów i rozwiązań technicznych wykorzystywanych do wykonania Robót, określone szczegółowo w załączniku do Umowy,

- „Plac Budowy”** określone w Umowie miejsce wykonywania Robót;
- „Termin Wykonania Robót”** oznacza dzień ostatecznej akceptacji przez Inwestora wszelkich przewidzianych Umową Robót i przejęcia Robót na podstawie protokołu odbioru końcowego Robót,
- „Umowa o Podwykonawstwo”** oznacza każdą umowę zawartą pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą o wykonanie określonego zakresu Robót,
- „Wynagrodzenie”** oznacza określone w Umowie wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 KC, należne Wykonawcy za wykonanie Robót. Stosowanie art. 632 § 2 KC wyłącza się.
- „Zabezpieczenie”** oznacza określone w Umowie, zabezpieczenie prawidłowego i terminowego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy.
- "Projekt"** oznacza projekt inwestycyjny określony w Umowie.

3. PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

- 3.1 Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach Wynagrodzenia wszelkich Robót objętych Specyfikacją Robót, jak również tych, których konieczność ujawni się w trakcie wykonywanych Robót, a które można było przewidzieć na podstawie dokumentacji dostarczonej przez Inwestora, obowiązujących przepisów, lub umowy. W szczególności Wykonawca wykona wszelkie prace przygotowawcze, zabezpieczające, tymczasowe a także porządkowe w celu realizacji Robót.
- 3.2 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Robót w uzgodnionym Terminie Wykonania Robót, zgodnie z Harmonogramem Robót oraz zgodnie z treścią Umowy, Dokumentacją Przetargową, Dokumentacją Techniczną, Standardami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, treścią decyzji wydanych przez właściwe organy oraz wiążącymi przepisami prawa.
- 3.3 Za Roboty, które Wykonawca wykonuje bez zlecenia albo niezgodnie ze zleceniem Inwestora nie przysługuje wynagrodzenie. Na żądanie Inwestora Wykonawca musi usunąć je w stosownym terminie, w przeciwnym razie można tego dokonać na jego koszt. Ponadto Wykonawca ponosi odpowiedzialność za inne szkody wynikłe z wykonania Robót niezgodnie ze zleceniem Inwestora.
- 3.4 Wykonawca zorganizuje prowadzenie Robót zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz Umową, a w szczególności:
- (a) zapewni ścisłe przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz BHP w celu zapobiegania ewentualnym wypadkom przy pracy lub innym zagrożeniom dla zdrowia i życia ludzkiego,
 - (b) wykona Roboty przez personel własny oraz Podwykonawców o odpowiednich kwalifikacjach, posiadających aktualne kontrolne badania lekarskie, po odbyciu szkoleń w zakresie BHP,

- (c) niezwłocznie usunąć z placu budowy osoby nie upoważnione lub zachowujące się w sposób zagrażający bezpieczeństwu pracy i prawidłowemu prowadzeniu Robót,
 - (d) opracuje plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ustanowi na budowie koordynatora do spraw BHP posiadającego odpowiednie uprawnienia,
 - (e) zapewni koordynację Robót wykonywanych samodzielnie, przez Podwykonawców oraz inne podmioty wykonujące Roboty na zlecenie Inwestora w zakresie zgodności z Umową i zasadami BHP,
 - (f) zapewni odpowiednie pomieszczenia socjalne swoim pracownikom i Podwykonawcom,
 - (g) zapewni, że Roboty w pobliżu urządzeń znajdujących się pod napięciem można prowadzić jedynie po uzyskaniu uprzedniej zgody przedstawiciela Inwestora i pod jego stałym nadzorem. Roboty te można rozpocząć dopiero po przybyciu przedstawiciela Inwestora.
- 3.5 Inwestor zastrzega sobie kontrolę przestrzegania przez Wykonawcę i zatrudnionych przez niego Podwykonawców lub dalszych podwykonawców przepisów BHP.
- 3.6 Jeżeli Wykonawca zatrudnia pracowników pochodzących spoza Unii Europejskiej, to przed rozpoczęciem Robót zobowiązany jest przedłożyć Inwestorowi odpowiednie zezwolenia na pracę lub inne dokumenty wymagane przez obowiązujące przepisy prawne. Wykonawca ponadto zapewni przestrzeganie powyższego obowiązku przez swoich Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
- 3.7 W przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w art. 3.6 powyżej, Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za powstałą z tego tytułu szkodę, zaś Inwestorowi oprócz żądania stosownego odszkodowania przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy.
- 3.8 Jeżeli na Placu Budowy wykonywane będą równoległe prace różnych wykonawców, Wykonawca dostosuje się do wskazówek przedstawiciela Inwestora.
- 3.9 Roboty, które już w trakcie realizacji uznane zostaną za wadliwe lub sprzeczne z umową, Wykonawca zobowiązany jest usunąć lub wykonać w sposób niewadliwy. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia wynikłej w związku z tym szkody. W przypadku niedopełnienia obowiązku usunięcia wady, Inwestor może wyznaczyć Wykonawcy odpowiedni termin do ich usunięcia oraz oświadczyć, iż po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu powierzy to innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
- 3.10 Wykonawca, działając na żądanie Inwestora, zobowiązany jest w każdym czasie do zapewnienia dostępu Inwestorowi, Kierownikowi Robót, Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, architektowi i innym osobom upoważnionym przez Inwestora do Placu Budowy oraz stały dostęp do dokumentacji Wykonawcy, dotyczącej w szczególności materiałów wykorzystywanych do wykonania Robót.
- 3.11 Wykonawca przy wykonywaniu Robót zobowiązuje się do używania materiałów o właściwościach określonych w Standardach lub Dokumentacji Przetargowej oraz Technicznej. Za wyjątkiem przypadków, w których zgodnie z Umową materiały dostarcza Inwestor, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za użycie materiałów i towarów nieodpowiadających Standardom lub o właściwościach innych niż określone w Dokumentacji Przetargowej i Dokumentacji Technicznej.

- 3.12 Materiały lub elementy budowlane, nieodpowiadające wymogom Umowy należy, na żądanie Inwestora, usunąć z terenu budowy w określonym przez niego terminie. Jeżeli to nie nastąpi, to mogą zostać usunięte na koszt Wykonawcy.
- 3.13 Wykonawca ma prawo i obowiązek żądać protokolarnego odbioru prac przez Inwestora, które w toku Robót zostają zakryte lub usunięte z widoku.
- 3.14 Wykonawca na własny koszt i ryzyko zabezpiecza i chroni swoje mienie, materiały i urządzenia znajdujące się na placu budowy. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie lub utratę mienia, materiałów i urządzeń Wykonawcy w trakcie wykonywania Umowy.
- 3.15 Wykonawca przeprowadzi wymagana przepisami prawa procedurę związaną z zakończeniem Robót oraz dokona odpowiednich zgłoszeń do organów administracji. Koszty związane z dokonywaniem zgłoszeń i kontroli urzędowych pokrywa Inwestor. W tym celu Wykonawca bądź osoby wskazane przez Wykonawcę, otrzymają wszelkie niezbędne upoważnienia, w czasie umożliwiającym złożenie dokumentów.
- 3.16 Wykonawca będzie osobiście odpowiedzialny za wszelkie materialne i/lub niematerialne szkody lub uszkodzenia ciała, które mogą zostać wyrządzone osobom fizycznym lub prawnym w efekcie wykonywania Robót.
- 3.17 Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Inwestora z odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu jakichkolwiek roszczeń osób trzecich powstałych w związku z realizacją Robót przez Wykonawcę.

4. PRAWA I OBOWIĄZKI INWESTORA

- 4.1 Inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem budowy, w szczególności do przekazania Placu Budowy oraz ewentualnie terenu sąsiadującego, wyznaczenia Kierownika Robót, dostarczenia Dokumentacji Technicznej w tym projektu budowlanego i wykonawczego, oraz do odebrania Robót i zapłaty umówionego Wynagrodzenia.
- 4.2 W godzinach prowadzenia budowy Inwestor ma prawo do stałej i bieżącej kontroli wykonywanych Robót w zakresie ich zgodności z Specyfikacją Robót, Harmonogramem Robót i Standardami, jak również sposobu ich wykonywania przez Wykonawcę jego pracowników i Podwykonawców. W związku z tym, Inwestor ma prawo do wstępu do miejsc pracy, warsztatów i pomieszczeń magazynowych gdzie wykonywane są Roboty lub magazynowane są materiały i elementy budowlane przeznaczone do ich wykonania.
- 4.3 Inwestor jest uprawniony do wydawania Wykonawcy pisemnych poleceń w zakresie wykonywanych Robót, używanych materiałów, zachowania Wykonawcy i Podwykonawców na terenie budowy i przechowywania lub usuwania z terenu budowy materiałów lub urządzeń Wykonawcy. W przypadkach wymagających natychmiastowego działania Inwestor jest uprawniony do wydawania ustnych poleceń, następnie potwierdzonych pisemnie.

5. POWIERZENIE ROBÓT PODWYKONAWCOM

- 5.1 Wykonawca może powierzyć część Robót Podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, wyłącznie po przedstawieniu Inwestorowi projektu umowy z Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą oraz uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Inwestora na zawarcie powyższych umów albo po upływie terminu określonego w punkcie 5.3 poniżej. Postanowienia niniejszego artykułu odnoszące się do Podwykonawcy stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
- 5.2 W przypadku zlecenia części Robót Podwykonawcy, Wykonawca pozostaje w pełni odpowiedzialny wobec Inwestora za wykonanie tej części Robót, w tym w szczególności za wykonanie jej w terminach zgodnych z Harmonogramem Robót i w ramach Wynagrodzenia. W zakresie wykonania Robót Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Inwestora za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne działania i zaniechania. Art. 429 KC nie ma zastosowania.
- 5.3 Brak sprzeciwu i zastrzeżeń Inwestora wobec ostatecznego projektu umowy z Podwykonawcą w ciągu 14 dni od przedstawienia Inwestorowi dokumentów wskazanych w punkcie 5.1 powyżej, uważa się za zgodę Inwestora na zawarcie Umowy o Podwykonawstwo.
- 5.4 Wykonawca niniejszym zobowiązuje się do terminowego regulowania należności należnych Podwykonawcom zgodnie z Umowami o Podwykonawstwo i niezwłocznego przedstawiania Inwestorowi dowodów na zapłatę należności.
- 5.5 W przypadku zaistnienia jakichkolwiek wątpliwości czy Wykonawca terminowo reguluje swoje należności wobec Podwykonawców lub też powiadomienia Inwestora o istnieniu takich zaległości, Inwestor ma prawo do wstrzymania płatności Wynagrodzenia zgodnie z Umową do czasu przedstawienia dowodu zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę lub oświadczenia Podwykonawcy o braku roszczeń wobec Wykonawcy. W przypadku powiadomienia Inwestora przez Podwykonawcę o zaległościach płatniczych Wykonawcy wobec Podwykonawcy, Inwestor ma prawo bezpośrednio wypłacić Podwykonawcy żądaną sumę (wyłącznie w oparciu o oświadczenie Podwykonawcy) oraz pomniejszyć o tę sumę Wynagrodzenie płatne Wykonawcy lub pokryć ją z Zabezpieczenia udzielonego przez Wykonawcę.
- 5.6 Wykonawca zwolni Inwestora z odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu jakichkolwiek roszczeń wynikających z działań Podwykonawców.

6. WYNAGRODZENIE

- 6.1 Za wykonanie Robót zgodnie z Umową Wykonawcy przysługiwać będzie Wynagrodzenie w wysokości określonej w Umowie. Do Wynagrodzenia doliczony zostanie podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
- 6.2 Wynagrodzenie zostało obliczone na podstawie wyceny Robót przez Wykonawcę, przy uwzględnieniu wszelkich czynników niezbędnych do wykonania Umowy, w tym prac wymienionych w art. 3.1 powyżej. Zużycie dodatkowych materiałów lub nieprzewidziane okoliczności nie mogą stanowić podstawy do żądania podwyższenia wysokości Wynagrodzenia. Kwota Wynagrodzenia obejmuje należność za wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do kompleksowej realizacji Robót, w tym odbiorów, atestów, prób, opłat za media, wywozu odpadów, zabezpieczenia Robót i innych oraz obejmuje wynagrodzenie za zużyte materiały, chyba że materiały zostały zgodnie ze Specyfikacją Robót dostarczone przez Inwestora.

- 6.3 Strony uzgadniają, iż w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających zmianę zakresu Robót, Strony uzgodnią wykonanie prac dodatkowych przez Wykonawcę wykraczających poza zakres Robót i ustalą dodatkowe wynagrodzenie za takie prace. Wykonanie prac dodatkowych wykraczających poza zakres Robót oraz wypłata wynagrodzenia za takie prace może nastąpić wyłącznie, jeżeli obie Strony umówiły się na piśmie, co do przedmiotu prac dodatkowych i wysokości wynagrodzenia. W przypadku robót dodatkowych strony mogą ustalić dodatkowe wynagrodzenie w formie ryczałtu lub też w formie stawek godzinowych.
- 6.4 Jeżeli Roboty wykonane w całości lub częściowo przed odbiorem ulegną uszkodzeniu lub zniszczeniu w wyniku siły wyższej, wojny, rozruchów, to ma on prawo do wynagrodzenia za wykonanie tej części Robót.
- 6.5 Wynagrodzenie na rzecz Wykonawcy płatne będzie zgodnie z Harmonogramem Płatności.
- 6.6 Podstawą do wystawienia faktur przez Wykonawcę będą protokoły częściowego odbioru i procentowego zaawansowania Robót, podpisane przez Wykonawcę i Inwestora (oraz ewentualnie Podwykonawcę).
- 6.7 Zapłata odpowiedniej części Wynagrodzenia Wykonawcy zostanie dokonana po przedstawieniu Inwestorowi przez Wykonawcę wszystkich poniższych dokumentów:
- (a) prawidłowo wystawionej faktury,
 - (b) protokołu częściowego odbioru i procentowego zaawansowania Robót (ewentualnie protokołu odbioru końcowego), podpisanego przez obie Strony,
 - (c) kopii dowodów zapłaty za prace podzleczone Podwykonawcom, lub potwierdzenia Podwykonawcy uregulowania przez Wykonawcę należności z tytułu Umowy o Podwykonawstwo.
- 6.8 Należne Wykonawcy wynagrodzenie, z uwzględnieniem wszelkich możliwych potrąceń i zatrzymań zgodnie z Umową, Inwestor zapłaci przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze w ciągu 21 dni od otrzymania faktury wraz dokumentami, o których mowa powyżej. Przy przeliczeniu EUR/PLN zastosowany zostanie średni kurs Narodowego Banku Polskiego z dnia wystawienia faktury.
- 6.9 W przypadku zwłoki Inwestora w płatności Wynagrodzenia, naliczane będą odsetki ustawowe.

7. **TERMINY**

- 7.1 Terminy wykonania poszczególnych etapów Robót zostały wskazane w Harmonogramie Robót.
- 7.2 Termin Wykonania Robót lub terminu wykonania określonego etapu Robót zostanie przedłużony, jeśli przeszkoda spowodowana jest siłą wyższą rozumianą jako zdarzenie nagłe, niespodziewane, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia, pozostające poza kontrolną Wykonawcy lub innymi okolicznościami, których Wykonawca nie był w stanie uniknąć. Niekorzystnych warunków atmosferycznych w trakcie wykonywania robót, z którymi należało się liczyć w chwili składania oferty, nie uważa się za siłę wyższą.
- 7.3 W przypadku zawieszenia wykonania Robót w drodze decyzji właściwych organów, Wykonawca, za zgodą Inwestora będzie upoważniony do przesunięcia przewidywanego

Terminu Wykonania Robót lub terminu wykonania określonego etapu Robót o okres niezbędny do usunięcia skutków tych zdarzeń lub o czas, w którym Roboty były wstrzymane. Inne okoliczności nie stanowią przesłanki upoważniającej do przesunięcia terminów wykonania Robót.

8. KARY UMOWNE

- 8.1 W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu Robót w stosunku do terminów poszczególnych etapów Robót przewidzianych w Harmonogramie Robót lub przewidywanego Terminu Wykonania Robót, Inwestor uprawniony jest do naliczenia wobec Wykonawcy kary umownej za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia w wysokości określonej w Umowie.
- 8.2 Naliczenie kar umownych nie wyklucza możliwości dochodzenia przez Inwestora odszkodowania za szkody spowodowane przez Wykonawcę w wysokości przekraczającej wysokość zastrzeżonej kary umownej.

9. ODBIÓR ROBÓT

- 9.1 Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Inwestorowi najpóźniej na 7 dni robocze przed terminem odbioru, wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę wykonania Umowy, w szczególności wpisów do dziennika budowy, zaświadczeń właściwych organów, świadectw, wyników kontroli jakości oraz dokumentacji powykonawczej w 4 egzemplarzach.
- 9.2 Częściowy odbiór Robót następuje na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru częściowego i zaawansowania prac, po wykonaniu kolejnego etapu Robót i po pisemnym zawiadomieniu Inwestora lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przynajmniej na 7 dni robocze przed oczekiwanym terminem odbioru.
- 9.3 Po dokonaniu częściowego odbioru Robót, za część Robót objętą odbiorem częściowym należy się odpowiednie wynagrodzenie bez względu na to, czy zakończono pozostałe Roboty.
- 9.4 Ostateczny odbiór Robót następuje na podstawie protokołu odbioru końcowego Robót, po wykonaniu wszystkich przewidzianych Umową Robót. Wykonawca zawiadomi Inwestora o terminie ostatecznego odbioru nie później niż 14 dni przed upływem Terminu Wykonania Robót. Przy odbiorze będą obecni: Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, Kierownik Robót, architekt, inni przedstawiciele Inwestora i jednostki zobowiązane do uczestnictwa z mocy właściwych przepisów prawa. Protokół odbioru końcowego powinien być podpisany przez wszystkie osoby uczestniczące w odbiorze.
- 9.5 W przypadku stwierdzenia niewykonania robót lub istnienia istotnych wad w wykonaniu Inwestor może odmówić dokonania odbioru. W przypadku stwierdzenia wad usuwalnych oraz wad nieistotnych Inwestor powinien dokonać odbioru warunkowego i wyznaczyć Wykonawcy termin na ich usunięcie. Po upływie terminu wyznaczonego do usunięcia wszystkich wad strony dokonają kolejnego odbioru, z którego sporządzony zostanie protokół.

10. ZABEZPIECZENIE

- 10.1 Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy oraz zabezpieczenia zobowiązań Wykonawcy, Inwestor z każdej należnej Wykonawcy płatności zatrzyma kwotę w wysokości określonej w Umowie. Zwrot zatrzymanej kwoty nastąpi w terminie określonym w Umowie.
- 10.2 Inwestor ma prawo pobrania lub potrącenia z Zabezpieczenia wszelkich kwot należnych Inwestorowi od Wykonawcy, w związku z wykonaniem Umowy.
- 10.3 Poza powyższym Inwestorowi przysługiwać będzie prawo żądania dodatkowych zabezpieczeń należytego wykonania Umowy oraz zobowiązań Wykonawcy wynikających z Gwarancji. Zasady ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń przez Wykonawcę zostaną określone w Umowie.

11. UBEZPIECZENIE

- 11.1 W związku z zawarciem Umowy i wykonywaniem Robót Wykonawca wykupi w renomowanym towarzystwie ubezpieczeniowym polisę odpowiedzialności cywilnej z limitem na jedno i wszystkie zdarzenia w wysokości określonej w Umowie. Ubezpieczenie w powyższej kwocie będzie obejmować wyłącznie ryzyka związane z wykonywaniem Robót na podstawie Umowy i będzie obejmować Wykonawcę oraz jego Podwykonawców.
- 11.2 W ciągu 7 dni od daty podpisania Umowy, Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopię polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy oraz dowód opłacenia składek ubezpieczeniowych.
- 11.3 Ubezpieczenie winno być ważne do momentu całkowitego zakończenia przez Wykonawcę Robót.
- 11.4 Wykonawca ubezpieczy na własny koszt w zakresie i na warunkach zaakceptowanych przez Inwestora:
- (a) swoich pracowników oraz Podwykonawców zatrudnionych przy wykonaniu Umowy od następstw nieszczęśliwych wypadków (NW);
 - (b) mienie Wykonawcy i Podwykonawców znajdujące się na terenie budowy, w tym własne maszyny budowlane i jednostki transportowe oraz materiały wykorzystywane do prowadzenia Robót, w zakresie nie objętym polisą ubezpieczeniową Inwestora.
- 11.5 Polisy ubezpieczeniowe wymagane od Wykonawcy powinny wskazywać Inwestora jako współ-ubezpieczonego oraz zawierać postanowienie dopuszczające przelew praw z polis przez Inwestora na rzecz instytucji finansujących Inwestora.
- 11.6 Wykonawca nie może zmieniać postanowień umów ubezpieczeniowych bez zgody Inwestora.
- 11.7 Wykonawca zapewni, że umowy ubezpieczenia będą wyłączać możliwość zastosowania art. 828 kc, jeżeli sprawcą szkody jest Inwestor, jego pracownicy, agenci, doradcy lub przedstawiciele.
- 11.8 W razie powstania szkody w mieniu lub na osobach trzecich, za którą odpowiedzialny będzie Wykonawca, Inwestor może zatrzymać całość lub część Wynagrodzenia umownego Wykonawcy, w wysokości kwoty odpowiadającej wartości szkody, do czasu wyjaśnienia okoliczności szkody i wypłaty odszkodowania przez zakład ubezpieczeń.

11.9 Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Inwestora ze wszelkich roszczeń powstałych w związku z wystąpieniem zdarzeń objętych ochroną ubezpieczeniową zgodnie z postanowieniami niniejszego artykułu.

12. GWARANCJA I RĘKOJMIA

12.1 Wykonawca jest odpowiedzialny względem Inwestora z tytułu ustawowej rękojmi za wykonane Roboty.

12.2 Ponadto, jeżeli wykonane Roboty mają wady zmniejszające ich wartość lub użyteczność albo zostały wykonane niezgodnie z Umową, Wykonawca udzieli Inwestorowi Gwarancji ważnej przez okres określony w Umowie..

12.3 Inwestor może wykonywać uprawnienia z tytułu Gwarancji po upływie terminu określonego powyżej, jeżeli wada ujawniła się przed jego upływem i została zgłoszona Wykonawcy.

12.4 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.

12.5 O wykryciu wady Inwestor zawiadomi Wykonawcę na piśmie podając termin i miejsce oględzin. Strony sporządzą protokół oględzin, w którym zostanie stwierdzona wada oraz termin jej usunięcia. Termin usunięcia nie będzie dłuższy niż 30 dni, z zastrzeżeniem, że jeżeli wada ma charakter wady powodującej zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, należytego bezpieczeństwa Projektu lub dotyczy istotnych instalacji Projektu, lub uniemożliwia lub istotnie utrudnia korzystanie z Projektu, zostanie ona usunięta niezwłocznie w przeciągu 24 godzin. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.

12.6 Jeżeli Wykonawca odmówił podpisania protokołu oględzin, odmówił usunięcia wad, nie usunął wad w wyznaczonym terminie lub usunął je w sposób nienależyty lub częściowo, Inwestor może (i) usunąć lub zlecić usunięcie wad na koszt Wykonawcy przez inny podmiot wybrany przez Inwestora, (ii) obniżyć Wynagrodzenie w takim stosunku, w jakim wartość Robót bez wad pozostaje do wartości Robót z wadami. Jeżeli Wykonawca otrzymał już Wynagrodzenie, Inwestor może żądać jego zwrotu w takiej części, w jakiej obniżył Wynagrodzenie.

12.7 W razie stwierdzenia w toku odbioru lub w okresie Gwarancji 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 Projektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

12.8 Drobne naprawy mogą być wykonywane przez Inwestora na koszt Wykonawcy, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, bez utraty przez Inwestora uprawnień wynikających z rękojmi i Gwarancji.

12.9 Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonych wad w terminie ustalonym w protokole oględzin, ale nie później niż w terminie 30 dni od ich zgłoszenia a w przypadku wad wymagających natychmiastowej interwencji w terminie 24 godzin, Inwestor, niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na mocy Umowy lub przepisów prawa, ma prawo żądać zapłaty przez Wykonawcę kary umownej za opóźnienie w usunięciu wad w wysokości określonej w Umowie.

12.10 Ustanowienie powyższej gwarancji nastąpi nie później niż w terminie 7 dni od Terminu Wykonania Robót. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu tego obowiązku Inwestor ma prawo wstrzymać wypłatę Wynagrodzenia do czasu otrzymania gwarancji.

13. Odstąpienie od Umowy

13.1 Inwestor może odstąpić od Umowy, jeżeli:

- (a) zostanie zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy albo też ogłosi on likwidację firmy;
- (b) zostanie zgłoszony wniosek o wszczęciu postępowania naprawczego w stosunku do Wykonawcy,
- (c) nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy;
- (d) Wykonawca przerwał realizację Robót i nie realizuje ich bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 5 dni roboczych,
- (e) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania Robót w terminie określonym Umową;
- (f) Wykonawca nie wykonuje Robót zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
- (g) Wykonawca opóźnia się tak dalece z realizacją Robót, że wątpliwym będzie ich zakończenie w przewidywanym Terminie Wykonania Robót,
- (h) Wykonawca prowadzi Roboty niezgodnie z Dokumentacją Przetargową, Dokumentacją Techniczną, Standardami lub właściwymi przepisami;
- (i) Wykonawca nie dopełnił obowiązków określonych w art. 3.6 powyżej.

13.2 W przypadkach wskazanych w punktach (d) – (i) powyżej oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać poprzedzone pisemnym wezwaniem przedstawionym przez Inwestora do usunięcia naruszeń i wskazaniem sposobu ich usunięcia. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wskazanych w wezwaniu naruszeń, Inwestor ma prawo wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od upływu terminu określonego w wezwaniu..

13.3 W przypadku nie przedłożenia Inwestorowi polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w punkcie 11.1 w ciągu 7 dni od dnia podpisania Umowy, Inwestor będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w ciągu 14 dni od upływu terminu na przedstawienie polisy.

13.4 Wykonawca może odstąpić od Umowy, jeżeli:

- (a) zostanie zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości Inwestora albo też ogłosi on likwidację firmy;
- (b) zostanie zgłoszony wniosek o wszczęciu postępowania naprawczego w stosunku do Inwestora.

13.5 Wykonawca ma prawo wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od wystąpienia przypadku uzasadniającego wykonanie prawa odstąpienia.

13.6 Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z

podaniem przyczyny odstąpienia.

- 13.7 W razie odstąpienia od Umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
- (a) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy Strony sporządzą protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia
 - (b) w terminie 7 dni od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacji robót w toku Strony przedłożą zestawienie swoich roszczeń;
 - (c) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy;
 - (d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy swoje materiały i urządzenia oraz przekaże protokolarnie plac budowy,
 - (e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy, przekaże Inwestorowi całą dokumentację dotyczącą Robót, a w szczególności dokumentację powykonawczą.
- 13.8 Inwestor, w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, 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) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
- 13.9 Odstąpienie od Umowy nie ma wpływu na postanowienia Umowy dotyczące Gwarancji, która będzie obowiązywać w stosunku po tej części Robót, która została odebrana przez Inwestora na podstawie protokołów odbioru częściowego.
14. **CESJA PRAW**
- 14.1 Wykonawca nie może przenieść wszystkich lub części swoich praw i obowiązków z tytułu Umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Inwestora.
- 14.2 Inwestor jest uprawniony do przeniesienia swoich praw i obowiązków z tytułu Umowy bez konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy.
15. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**
- 15.1 Wszelkie informacje związane z realizacją Umowy mają charakter poufny i nie mogą być ujawniane osobom trzecim bez uprzedniej zgody Inwestora, z zastrzeżeniem możliwości ich ujawnienia:
- (a) doradcom prawnym, technicznym, podatkowym, ubezpieczeniowym oraz innym doradcom którejkolwiek ze Stron zatrudnionym w związku z Umową,
 - (b) Podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom w zakresie zlecenia udzielonego im przez Wykonawcę w związku z Umową, oraz
 - (c) właściwym organom administracji publicznej oraz innym podmiotom w zakresie określonym w obowiązujących przepisach prawa.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia zachowania poufności przez doradców Wykonawcy, Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców jak również ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie tego obowiązku przez wyżej wymienionych.

- 15.2 W przypadku gdyby jedno z postanowień Umowy okazało się nieważne lub nieskuteczne, Strony postanawiają, iż nie wpływa to na ważność lub skuteczność pozostałych postanowień Umowy. W takim przypadku nieważne lub nieskuteczne postanowienie zostanie przez Strony niezwłocznie zastąpione postanowieniem prawidłowym w świetle obowiązującego prawa, którego treść będzie najbardziej zbliżona do treści postanowienia nieważnego lub bezskutecznego a jednocześnie najpełniej będzie realizować zgodny zamiar Stron i cel Umowy.
- 15.3 Sprawy sporne związane z wykonaniem Umowy będą rozpatrywane w pierwszej kolejności przez niezależnego rzeczoznawcę w zakresie robót budowlanych, ustanowionego za zgodnym porozumieniem Stron. W przypadku braku porozumienia rzeczoznawca zostanie wskazany przez Inwestora. Jeżeli którakolwiek ze Stron Umowy nie zgadza się z treścią rozstrzygnięcia przez rzeczoznawcę, sprawy sporne wynikające z wykonania Umowy rozpatrywał będzie Sąd Arbitrażowy przy Krajowej Izbie Gospodarczej z siedzibą w Warszawie, zgodnie z regulaminem tego sądu.
- 15.4 Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 15.5 W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie właściwe przepisy prawa obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
- 15.6 Umowa zostanie sporządzona w dwóch wersjach językowych – polskiej i niemieckiej. W przypadku rozbieżności znaczenie rozstrzygające ma wersja polska.