

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa
budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników,
parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul.
Toruńskiej w Solcu Kujawskim

UMOWA O GENERALNE WYKONAWSTWO

Zawarta w dniu r. w Solcu Kujawskim, pomiędzy:

Papiery Powlekane „Pasaco” spółka z o.o. z siedzibą w Solcu Kujawskim 86-050, ul. Toruńska 63 a,
Wpisaną do KRS 0000166348,
NIP: 554-10-13-399
zwaną dalej „**Inwestorem**”, którą reprezentuje:
Wojciech Pihut -Prezes,

a

.....

§ 1

Oświadczenie Generalnego Wykonawcy

1. **Generalny Wykonawca** oświadcza, że:
 - 1.1. jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi;
 - 1.2. posiada uprawnienia niezbędne do wykonania **Przedmiotu Umowy**;
 - 1.3. posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także dysponuje wykwalifikowaną kadrą techniczną i odpowiednim potencjałem wykonawczym w zakresie wykonawstwa robót budowlanych;
 - 1.4. znajduje się w sytuacji finansowej gwarantującej wykonanie **Przedmiotu Umowy**.
2. **Generalny Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z **Dokumentacją Przetargową** składającą się z:
 - 2.1. **Regulaminem przetargu** ograniczonego na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim wraz z załącznikami;
 - 2.2. **Dokumentacją Projektową** stanowiącą załącznik do "Regulaminu", o którym mowa w p. 2.1. powyżej; którą uznaje za wystarczającą i kompletną do prawidłowego i kompletnego wykonania **Przedmiotu Umowy** i na dzień podpisania **Umowy** nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń.
3. **Dokumentacja Przetargowa** stanowi **Załącznik Nr 1 do Umowy**.
4. **Generalny Wykonawca** oświadcza, iż przy zachowaniu najwyższej staranności dokonał wizji lokalnej terenu budowy oraz potwierdza, że uwzględnił ten stan przy sporządzaniu wyceny **Przedmiotu Umowy**. Wszelkie zastrzeżenia **Generalnego Wykonawcy** dotyczące terenu budowy oraz jego sąsiedztwa nie zgłoszone w trakcie postępowania przetargowego poprzedzającego podpisanie **Umowy**, nie mogą być podstawą dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od **Inwestora** oraz do żądania przez **Generalnego Wykonawcę** przesunięcia terminu zakończenia robót.
5. **Generalny Wykonawca** gwarantuje wysoką jakość robót budowlanych zgodną z **Dokumentacją Projektową**, z odpowiednimi i aktualnymi na dzień podpisania **Umowy** ustawami, rozporządzeniami, normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych oraz innymi przepisami techniczno-budowlanymi.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. **Inwestor** powierza, a **Generalny Wykonawca** przyjmuje do realizacji **Przedmiot Umowy**, którym jest kompleksowe wykonanie zadania inwestycyjnego pn.:

**” Budowa budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną
wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg.,
wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802
przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim „**

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

w zakresie określonym **Dokumentacją Przetargową i Dokumentacją Projektową**,
a w szczególności:

- 1.1. realizacja robót budowlanych i instalacyjnych wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, z wszelkimi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej i z zachowaniem należytej staranności ich wykonania, a także sporządzenie dokumentacji powykonawczej wykonanych robót;
- 1.2. wykonanie wszelkich dostaw i montażu elementów zakontraktowanego wyposażenia;
- 1.3. uzyskanie wszelkich koniecznych uzgodnień, pozwoleń, decyzji itp. oraz wykonanie wszelkich innych działań i czynności, w tym formalno-prawnych, skutkujących przekazaniu **Inwestorowi** gotowego przedmiotowego obiektu w standardzie określonym w **Dokumentacji Przetargowej** wraz z infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną, zgodnie z funkcją tego obiektu;
- 1.4. wykonanie wszelkich koniecznych opracowań i dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla przedmiotowego obiektu.
2. Zakres rzeczowy powierzonego zadania zawarty jest w **Dokumentacji Projektowej** pt.:
Projekt Budowlany oraz Projekt Wykonawczy "Budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim", przez pracownię Jaremek Architektura
3. **Dokumentacja Projektowa** w formie papierowej i elektronicznej na nośniku CD została przekazana **Generalnemu Wykonawcy** w dniu podpisania **Umowy**.

§ 3

Reprezentacja Stron Umowy

Strony Umowy wyznaczają następujące osoby i firmy do ich reprezentowania w trakcie realizacji **Umowy**:

1. **Generalny Wykonawca** wyznacza swojego pełnomocnika - **Kierownika Kontraktu** w osobie:
2. Zmiana **Kierownika Kontraktu** przez **Generalnego Wykonawcę** nie stanowi zmiany **Umowy**.
3. **Generalny Wykonawca** wyznacza **Kierownika Budowy** oraz **Kierowników Robót** w poszczególnych niżej wymienionych branżach:
 - 3.1. branża konstrukcyjno-budowlana – **Kierownik Budowy**;
 - 3.2. branża instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - **Kierownik Robót**;
 - 3.3. branża instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - **Kierownik Robót**;
 - 3.4. inspektor ds. BHP –
 - 3.5. koordynator robót i dostaw inwestorskich -
4. **Inwestor** aprobuje osoby wyżej wymienione, zastrzegając sobie prawo żądania zmiany każdej z tych osób na wyznaczonym stanowisku w przypadku udokumentowanego stwierdzenia rażącego uchybień w zakresie pełnienia obowiązków wynikających z Prawa Budowlanego lub postanowień **Umowy**. W takiej sytuacji **Generalny Wykonawca** będzie zobowiązany do dokonania zmiany w terminie 14 dni od momentu pisemnego zgłoszenia **Inwestora**. W przypadku zmiany przez **Generalnego Wykonawcę** w/w osób, **Generalny Wykonawca** poinformuje o tym **Inwestora** w terminie 7 dni od chwili zaistnienia takiej zmiany.
5. **Inwestor** wyznacza swojego pełnomocnika - **Dyrektora Projektu** w osobie:
6. Zmiana **Dyrektora Projektu** przez **Inwestora** nie stanowi zmiany **Umowy**.
7. **Inwestor** wyznacza **Inspektorów Nadzoru** w poszczególnych niżej wymienionych branżach:
 - 7.1. branża konstrukcyjno-budowlana - **Główny Inspektor Nadzoru**;
 - 7.2. branża instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych:

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

- 7.3. branża instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych:
8. Jakiegokolwiek uzgodnienia **Stron**, które mają wpływ na wynagrodzenie **Generalnego Wykonawcy** z tytułu wykonania robót objętych **Umową**, w tym ewentualnych **Robót Dodatkowych** lub **Robót Zamiennych** wymagają w każdym przypadku uprzedniej pisemnej akceptacji **Dyrektora Projektu**.
 9. **Inwestor** wskazuje, iż funkcję i zadania **Projektanta** sprawującego nadzór autorski powierzono firmie:
Jaremek Architektura Grupa Cavaa.pl
 10. **Projektant** wyznacza do pełnienia zadań, w tym prowadzenia nadzoru autorskiego w poszczególnych niżej wymienionych branżach n/w osoby:
 - 10.1. architektonicznej i koordynacji międzybranżowej –
 - 10.2. konstrukcyjnej –
 - 10.3. instalacji sanitarnych –
 - 10.4. instalacji elektrycznych –
 11. **Projektant** wyznacza swojego Pełnomocnika w osobie, e-mail:do reprezentacji we wszystkich sprawach projektowych dotyczących realizacji zadania inwestycyjnego objętego **Umową**.
 12. Ilekroć w **Umowie** pisze się o uzgodnieniach **Stron** oraz o powiadamianiu, informowaniu lub zgłaszaniu skierowanym do drugiej **Strony**, wymagana jest forma pisemna pod rygorem nieważności, której nie będzie spełniał wpis do Dziennika Budowy z wyjątkiem okoliczności wskazanych w § 11 ust. 6, 8, 9, 18, § 12 ust. 2, 4, które są wiążące dla **Stron**. Jakiegokolwiek ustalenia ustne dotyczące realizacji **Umowy** nie będą dla **Stron** wiążące jeżeli nie znajdą swojego potwierdzenia w postaci **Aneksu do Umowy**.
 13. Wszelka korespondencja do **Inwestora** będzie kierowana na następujące adresy poczty elektronicznej jednocześnie:
 - 13.1. **Inwestora:**
 - 13.2. **Dyrektora Projektu:**
 14. Wszelka korespondencja do **Generalnego Wykonawcy** będzie kierowana bezpośrednio na następujące adresy poczty elektronicznej jednocześnie:
 - 14.1. **Generalnego Wykonawcy:**
 - 14.2. **Kierownika Kontraktu:**
 - 14.3. **Kierownika Budowy:**
 15. Wszelka korespondencja polegająca na dostarczeniu wszelkich dokumentów w formie papierowej związanych z realizacją **Umowy** będzie dostarczana na następujące adresy pocztowe:
 - 15.1. **Inwestora:**
 - 15.2. **Generalnego Wykonawcy:**

ze skutkiem doręczenia bez względu na dokonane adnotacje poczty (np. adresat nieznan).

§ 4

Teren Budowy

1. **Inwestor** przekaze **Generalnemu Wykonawcy** teren budowy protokołem w terminie 7 dni od podpisania **Umowy**.
2. **Inwestor** w terminie 14 dni od podpisania umowy usunie z terenu budowy wszelkie urządzenia i materiały, które są jego własnością.
3. Począwszy od dnia rozpoczęcia realizacji **Przedmiotu Umowy**, aż do chwili oddania **Przedmiotu Umowy Inwestorowi**, **Generalny Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób i mienia bezpośrednio współpracujących z **Generalnym Wykonawcą** i z **Inwestorem** na terenie budowy.

§ 5

Obowiązki Inwestora

1. Wprowadzenie **Generalnego Wykonawcy** na teren budowy w terminie określonym w § 4 ust.1.
- 2.

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

3. Przekazanie **Generalnemu Wykonawcy** Dziennika Budowy, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz **Dokumentacji Projektowej** zadania.
4. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego i projektowego nadzoru autorskiego,
5. Zapewnienie koordynacji i współpracy z **Generalnym Wykonawcą** w zakresie wyboru wykonawców nominowanych przez **Inwestora** oraz dostaw inwestorskich.
6. Dokonanie odbioru prawidłowo wykonanych i zakończonych prac.
7. Zapłata należnego wynagrodzenia określonego w § 13 ust 1.

§ 6

Obowiązki Generalnego Wykonawcy

1. Wykonanie **Przedmiotu Umowy** z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami **Umowy**, **Dokumentacją Projektową**, **Dokumentacją Przetargową**, przepisami Prawa Budowlanego, Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót oraz wiedzą i sztuką budowlaną.
2. Zapewnienie wysokiej jakości wykonywanych robót.
3. Wykonanie wszelkich czynności, wynikających z Prawa Budowlanego i innych przepisów, a w szczególności zapewnienie nadzoru nad robotami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach.
4. Ubezpieczenie budowy na warunkach określonych w § 17 niniejszej **Umowy**.
5. Zatrudnienie wykwalifikowanych pracowników posiadających niezbędne uprawnienia i zapewniających wysoką jakość wykonywanych robót.
6. Przed przystąpieniem do wykonywania robót **Generalny Wykonawca** z należytą starannością dokonana dodatkowej weryfikacji **Dokumentacji Projektowej**, tak aby wykluczyć ewentualne błędy lub nieścisłości i w przypadku ich stwierdzenia niezwłoczne powiadomienie o tym **Inwestora**.
7. Przejęcie od **Inwestora** placu budowy na czas realizacji **Przedmiotu Umowy** w terminie określonym w § 4 ust.1.
8. **Generalny Wykonawca** zobowiązuje się do współpracy z reprezentantami **Inwestora**: **Głównym Inspektorem Nadzoru**, z **Dyrektorem Projektu** oraz z **Projektantem**.
9. Ponadto **Generalny Wykonawca** ponosi następujące koszty związane z realizacją **Przedmiotu Umowy**:
 - 9.1. koszty wszelkich zużytych mediów, tj. w szczególności:
 - 9.1.1. prądu,
 - 9.1.2. wody,
 - 9.1.3. łączności telefonicznej i internetowej,
 - 9.1.4. tymczasowego zajęcia dróg,
 - 9.2. koszty zaplecza budowy **Generalnego Wykonawcy**, wywozu śmieci z terenu budowy, utylizacji odpadów powstałych przy realizacji **Przedmiotu Umowy**, w tym wywozu ziemi, gruzu, jak również odśnieżania terenu budowy,
 - 9.3. koszty zapewnienia ochrony terenu budowy od momentu jego przekazania do chwili dokonania **odbioru końcowego**,
 - 9.4. koszty wszelkich innych opłat związanych z realizacją **Przedmiotu Umowy**, w tym wszelkich kar administracyjnych (mandaty itp.), a zawinionych przez **Generalnego Wykonawcę**,
10. W przypadku, gdy koszty opisane w ust. 9 powyżej ponoszone są przez **Generalnego Wykonawcę** na podstawie faktur lub innych dokumentów księgowych wystawionych przez **Inwestora**, **Inwestor** może potrącić wynikające z tych faktur wierzytelności wobec **Generalnego Wykonawcy**.
11. **Generalny Wykonawca** zapewni sobie na własny koszt i ryzyko dostęp do terenów sąsiadujących z terenem budowy koniecznych do wykonania robót budowlanych, a nie będących własnością **Inwestora**, w tym w celu wykonania podłączeń mediów, dojazdu na czas budowy. **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest do naprawienia na własny koszt i ryzyko wszelkich szkód powstałych w wyniku korzystania z terenów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.
12. **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób:
 - 12.1. niepowodujący dewastacji terenów przyległych,
 - 12.2. zapewniający wymagane warunki techniczno – użytkowe,
 - 12.3. zapewniający ochronę mienia osób postronnych (za wyjątkiem prowadzenia monitoringu obiektów sąsiednich, które to obiekty monitorować będzie **Inwestor**, co nie wyklucza

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

- udostępnienia danych wynikających z tego monitoringu **Generalnemu Wykonawcy** na Jego pisemną prośbę),
- 12.4. zgodny z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami pozwolenia na budowę wydanego dla celów realizacji **Przedmiotu Umowy**.
13. **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest na własny koszt:
- 13.1. dokonać wszelkie odbiory, próby, badania, sprawdzenia, uruchomienia i rozruchy urządzeń, maszyn, aparatów, instalacji itp. dostarczonych przez **Generalnego Wykonawcę** w ramach realizacji **Umowy**;
 - 13.2. zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z widocznym i czytelnym oznakowaniem (dotyczy to także komunikacji pieszej i kołowej terenów przyległych do placu budowy),
 - 13.3. zapewnić ciągły nadzór nad oznakowaniem i ewentualnymi wprowadzanymi zmianami w organizacji ruchu,
 - 13.4. utrzymywać w należyтым porządku, stanie i czystości użytkowane drogi komunikacyjne,
 - 13.5. zorganizować w sposób estetyczny zaplecze budowy,
 - 13.6. zabezpieczyć teren budowy i robót przed dostępem niepożądanych osób,
 - 13.7. przestrzegać przepisy BHP i ppoż. w trakcie prowadzenia robót i na terenie zaplecza budowy,
 - 13.8. zapewnić możliwość odbycia na miejscu budowy cotygodniowej narady roboczej
 - 13.9. umieścić na Terenie Budowy tablicę informacyjną zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane, (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016z późniejszymi zmianami);
 - 13.10. opracować i dostarczyć świadectwo charakterystyki energetycznej wybudowanego obiektu;
 - 13.11. opracować i dostarczyć instrukcję bezpieczeństwa pożarowego oraz wynikające z niej wyposażenie i oznakowanie obiektu;
 - 13.12. opracować i dostarczyć instrukcję obsługi obiektu oraz dokonać szkoleń personelu **Inwestora**;
 - 13.13. opracować i dostarczyć kartę gwarancyjną obiektu;
 - 13.14. wykonać w obiekcie prace sprzątające i porządkowe po wszelkich robotach budowlanych, instalacyjnych i montażowych w stopniu minimalizującym wykonanie tych prac przez **Inwestora** przed rozpoczęciem użytkowania obiektu.
14. Udzielanie **Inwestorowi** wszelkich informacji i wyjaśnień związanych z bieżącą realizacją **Przedmiotu Umowy** oraz odnoszenie się na bieżąco do uwag **Inwestora** w tym zakresie, a także informowanie **Inwestora** o każdej groźbie opóźnienia robót i przyczynach tego opóźnienia.
15. Uczestniczenie w organizowanych przez **Inwestora** cotygodniowych naradach koordynacyjnych oraz zapewnienie udziału w nich swoich Podwykonawców.
16. Informowanie **Inspektorów Nadzoru** o robotach zanikających lub ulegających zakryciu w celu stwierdzenia prawidłowości wykonania tych robót potwierdzonego wpisem w Dzienniku Budowy oraz umożliwienie ich odbiorów technicznych na warunkach § 11 ust. 6, 7, 8.
17. Ochrona i dbałość oraz należyte zabezpieczenie od uszkodzeń elementów wbudowanych przez Wykonawców działających na bezpośrednie zlecenie **Inwestora**, a w przypadku stwierdzenia ewentualnych zagrożeń powiadomienie o tym fakcie **Inwestora** na piśmie.
18. Wykonanie wszelkich robót dodatkowych i zamiennych oraz uznanie ewentualnych zaniechań wynikających z życzeń **Inwestora**.
19. Przerwanie robót na żądanie **Inwestora**, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba zabezpieczenie niezwłocznie wykonanych robót przed ich zniszczeniem tak szybko jak to jest możliwe.
20. Zlikwidowanie zaplecza budowy oraz uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu wszystkich robót i przekazanie terenu **Inwestorowi**.
21. Opracowanie i przekazanie **Inwestorowi** dokumentacji powykonawczej i odbiorowej według standardów określonych przez **Inwestora** w ilości po 5 egz.
22. Zawiadomienie **Inwestora** w okresie trwania budowy i obowiązywania gwarancji o:
- 22.1. zmianie siedziby lub firmy **Generalnego Wykonawcy**,
 - 22.2. dokonanych zmianach w KRS,
 - 22.3. wszczęciu postępowania upadłościowego **Generalnego Wykonawcy**,
 - 22.4. wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy **Generalnego Wykonawca**,
 - 22.5. ogłoszeniu likwidacji **Generalnego Wykonawcy**,
 - 22.6. zawieszaniu działalności **Generalnego Wykonawcy**.

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 22 powyżej, powinno być dostarczone w formie pisemnej listem poleconym w terminie 7 dni od daty zaistnienia danego faktu do siedziby **Inwestora** na adres: **Papiery Powlekane „Pasaco”** spółka z o.o. Solec Kujawski 86-050, ul. Toruńska 63 a,

23. Terminowe regulowanie płatności wobec Dostawców i zatwierdzonych Podwykonawców.

§ 7

Materialy

1. Wszystkie zakontraktowane roboty budowlane i instalacyjne wykonane zostaną w całości z materiałów, sprzętu i urządzeń dostarczonych przez **Generalnego Wykonawcę** oraz przez nominowanych przez **Inwestora** Wykonawców i Dostawców. Przed wbudowaniem materiałów, sprzętu i urządzeń innych niż w zatwierdzonej przez **Inwestora Dokumentacji Projektowej**, **Generalny Wykonawca** jest zobowiązany uzyskać akceptację **Inwestora** w formie pisemnej.
2. **Generalny Wykonawca** oświadcza, że wszelkie materiały wykorzystywane przy realizacji robót budowlanych będą w pierwszym gatunku lub zgodne z pisemnymi deklaracjami **Generalnego Wykonawcy**, a także technologia wykonania robót będzie zgodna z **Dokumentacją Projektową**, **Dokumentacją Przetargową**, **Ofertą** oraz z Polskimi Normami (i/lub innymi normami, o ile obowiązek zapewnienia zgodności z nimi, jest warunkiem dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej).
3. **Generalny Wykonawca** jest zobowiązany do przedłożenia **Inwestorowi** szczegółowej informacji o materiałach zamiennych lub urządzeniach/sprzęcie innych niż przewidziane w **Dokumentacji Projektowej** w celu ich pisemnego zatwierdzenia przed zamówieniem względnie produkcją. **Inwestor** zobowiązany jest w terminie 5 dni roboczych poinformować **Generalnego Wykonawcę** o swojej decyzji.
4. Brak informacji o decyzji **Inwestora**, o której mowa w ust. 3 powyżej w wyznaczonym terminie oznacza zgodę na zastosowanie materiału, urządzenia lub sprzętu zamiennego. **Inwestor** w takiej sytuacji jest zobowiązany do pisemnego zatwierdzenia materiału zamiennego lub urządzenia/sprzętu na wniosku przedstawionym przez **Generalnego Wykonawcę**.
5. Ponadto niezależnie **Generalny Wykonawca** dostarczy **Inwestorowi** najpóźniej do dnia rozpoczęcia odbiorów częściowych wszelkie wymagane aprobaty, atesty i certyfikaty na materiały, urządzenia i sprzęt wykorzystywane przy realizacji robót budowlanych podlegających odbiorom, natomiast do dnia rozpoczęcia odbioru końcowego wszelkie pozostałe aprobaty, atesty i certyfikaty na materiały, urządzenia i sprzęt wykorzystywane przy realizacji niniejszej **Umowy**. Wszelkie atesty i certyfikaty będą ważne na dzień wbudowania materiałów, urządzeń i sprzętu, których dotyczą z zastrzeżeniem, że dokumenty te muszą być też ważne na dzień odbioru końcowego inwestycji i **Generalny Wykonawca** będzie zobowiązany do przedstawienia tych dokumentów **Inwestorowi** w trakcie procedury uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie.
6. W przypadku stwierdzenia, że **Generalny Wykonawca** używa lub zamierza użyć do realizacji robót budowlanych materiałów, urządzeń lub sprzętu do wbudowania nieodpowiadających przepisom prawa i właściwym normom, niższej jakości lub bez zatwierdzenia w formie pisemnej przez **Inwestora**, **Dyrektor Projektu** na wniosek **Inspektora Nadzoru** może nakazać **Generalnemu Wykonawcy** w formie pisemnej wstrzymanie robót oraz wymianę na własny koszt i ryzyko zakwestionowanych elementów na elementy zgodne z przepisami prawa i odpowiednimi normami oraz należytej jakości przewidzianej **Umową**.
7. Przerwanie robót budowlanych w trybie opisanym w ust. 4 powyżej nie ma wpływu na termin zakończenia realizacji **Przedmiotu Umowy** oraz skutki jego niedochowania.

§ 8

Podwykonawcy

1. **Generalny Wykonawca** zobowiązuje się wykonać **Przedmiot Umowy** siłami własnymi. Natomiast przy pomocy **Podwykonawców** wykona jedynie roboty, prace specjalistyczne i dostawy, do których wykonania **Generalny Wykonawca** nie ma przygotowania techniczno-organizacyjnego.
2. **Generalny Wykonawca** może powierzyć wykonanie poszczególnych robót, prac specjalistycznych lub dostaw **Podwykonawcom**, z zastrzeżeniem, że będą to **Podwykonawcy** wskazani w ofercie

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

- złożonej przez **Generalnego Wykonawcę** w trakcie procedury przetargowej i którzy zostali zaakceptowani przez **Inwestora**.
3. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji **Umowy** konieczności powierzenia przez **Generalnego Wykonawcę** kolejnych robót, prac specjalistycznych lub dostaw nowym **Podwykonawcom** lub konieczności zmiany wcześniej zaakceptowanego **Podwykonawcy**, **Generalny Wykonawca** będzie zobowiązany do uzyskania akceptacji nowych **Podwykonawców** przez **Inwestora**.
 4. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych **Podwykonawców** w umowach z nimi zawartych – **Generalny Wykonawca** zapewni, aby w umowach tych zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie, w jakim zostanie ona uwzględniona w dalszych postanowieniach **Umowy** oraz zapewni taki okres odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności **Generalnego Wykonawcy** za wady wobec **Inwestora**.
 5. **Generalny Wykonawca** ma także obowiązek zamieścić klauzulę o poufności w umowach zawartych ze swoimi **Podwykonawcami**.
 6. **Generalny Wykonawca** w umowach z **Podwykonawcami** nie będzie stosował terminów płatności dłuższych niż 30 dni.
 7. **Inwestor** nie będzie związany stosunkami zobowiązaniowymi **Generalnego Wykonawcy** wobec **Podwykonawców**.
 8. **Generalny Wykonawca** ponosi wobec **Inwestora** i osób trzecich pełną odpowiedzialność za działania **Podwykonawców** oraz za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania lub niestaranego i niezgodnego ze sztuką budowlaną oraz przepisami dotyczącymi BHP i ppoż działania **Podwykonawców** jak za swoje własne.
 9. **Generalny Wykonawca** będzie zobowiązany do przekazywania **Inwestorowi** wraz z każdą fakturą częściową oraz z fakturą końcową oświadczeń **Podwykonawców** o braku wymagalnych, bezspornych roszczeń o zapłatę wynagrodzenia przez **Generalnego Wykonawcę** za poprzedni okres rozliczeniowy. Wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 9 do Umowy**.
 10. W terminie 30 dni od dostarczenia **Inwestorowi** faktury końcowej **Generalny Wykonawca** będzie zobowiązany przekazać **Inwestorowi** oświadczenia **Podwykonawców** o braku wymagalnych, bezspornych roszczeń o zapłatę końcowego wynagrodzenia przez **Generalnego Wykonawcę** oraz rozliczenie końcowe umów z wszystkimi **Podwykonawcami**.
 11. W przypadku nieprzekazania oświadczeń w sytuacjach, o których mowa w ust. 10 i 11 powyżej, **Inwestor** może wstrzymać się z płatnością wynagrodzenia **Generalnego Wykonawcy** za okres rozliczeniowy, którego oświadczenie dotyczy, w procentowej części odpowiadającej wynagrodzeniu **Podwykonawców** w cenie oferty przetargowej **Generalnego Wykonawcy**, do czasu dostarczenia oświadczeń.
 12. **Strony** zgodnie ustalają, że w przypadku gdy **Podwykonawca** wystąpi do **Inwestora** o zapłatę wymagalnego i uzasadnionego wynagrodzenia przysługującego **Podwykonawcy** od **Generalnego Wykonawcy**, **Inwestor** po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego z udziałem **Generalnego Wykonawcy** uprawniony będzie do wstrzymania płatności dla **Generalnego Wykonawcy** w wysokości odpowiadającej wymagalnemu i uzasadnionemu wynagrodzeniu przysługującemu **Podwykonawcy**, a następnie do zapłaty tego wynagrodzenia dla **Podwykonawcy**.
 13. **Inwestor** planuje powierzyć wykonanie robót budowlanych, wykończeniowych, instalacyjnych oraz dostawy materiałów wykończeniowych, które są określone w p. 2.2. „Regulaminu Przetargu” **Nominowanym Podwykonawcom**.
 14. **Generalny Wykonawca** jest zobowiązany objąć swoją koordynacją wykonanie robót budowlanych, wykończeniowych, instalacyjnych oraz montaż dostarczonych przez **Inwestora** materiałów wykończeniowych przez **Nominowanych Podwykonawców**, o których mowa w ust. 13 powyżej, z którymi **Inwestor** zawarł stosowne umowy. Do robót i dostaw zleconych **Nominowanym Podwykonawcom**, warunków ich wykonywania, odbioru, płatności, rękojmi, gwarancji, itp. stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszej Umowy. **Inwestor** oświadcza, że wprowadzi stosowne zapisy do umów zawieranych z **Nominowanymi Podwykonawcami** i przedstawi treści tych umów do wiadomości **Generalnego Wykonawcy**.
 15. Z tytułu koordynacji, o której mowa w ust. 14 powyżej **Generalnemu Wykonawcy** przysługuje dodatkowe wynagrodzenie w wysokości 5% wartości robót i dostaw (wraz z materiałami) realizowanych przez **Nominowanych Podwykonawców** podlegających koordynacji **Generalnego**

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul.

Toruńskiej w Solcu Kujawskim

Wykonawcy. Strony uzgadniają, iż po każdorazowym zawarciu przez **Inwestora** umowy z **Nominowanym Podwykonawcą**, **Strony** sporządzą stosowny aneks do niniejszej Umowy uwzględniający zmianę wynagrodzenia **Generalnego Wykonawcy** o 5 % wartości robót i dostaw (wraz z materiałami) **Nominowanego Podwykonawcy**.

16. **Nominowani Podwykonawcy** będą realizowali przedmioty swoich umów zawartych bezpośrednio z **Inwestorem** pod kierownictwem **Kierownika Budowy Generalnego Wykonawcy** i pod nadzorem **Inspektora BHP Generalnego Wykonawcy**.
17. **Nominowani Podwykonawcy** zobowiązani są do przestrzegania przepisów bhp (Plan BIOZ), ppoż. i organizacji ruchu (Plan organizacji ruchu) w trakcie prowadzenia robót i na terenie zaplecza budowy oraz do pokrycia związanych z tym kosztów, do pokrycia kosztów zużytych mediów (prąd, woda, łączność telefoniczna i internetowa) wywozu śmieci z terenu budowy, utylizacji odpadów powstałych przy realizacji robót oraz partycypowania w kosztach utrzymania placu budowy (wg procentowego udziału w kosztach realizacji **Przedmiotu Umowy**).

§ 9

Terminy realizacji

1. Ustala się następujące terminy realizacji **Przedmiotu Umowy**:
 - 1.1. przekazanie placu budowy w terminie 7 dni od podpisania Umowy,
 - 1.2. usunięcie przez **Inwestora** wszelkich urządzeń i materiałów zgromadzonych na terenie budowy w terminie 14 dni od podpisania Umowy,
 - 1.3. rozpoczęcie realizacji **Przedmiotu Umowy**.....
 - 1.4. zakończenie realizacji **Przedmiotu Umowy** w terminie miesięcy od rozpoczęcia realizacji **Przedmiotu Umowy**,
przy czym w okresie między datą przekazania placu budowy a rozpoczęciem realizacji **Przedmiotu Umowy** będą wykonywane przez **Generalnego Wykonawcę** prace przygotowawcze i organizacyjne.
2. Terminy pośrednie realizacji **Przedmiotu Umowy** będą przebiegały zgodnie z **Harmonogramem Realizacji Przedmiotu Umowy** stanowiącym Załącznik Nr 7 do Umowy.
3. **Generalny Wykonawca** będzie zwolniony z dotrzymania umownych terminów pośrednich oraz z dotrzymania terminu końcowego wykonania **Przedmiotu Umowy** w następujących przypadkach:
 - 3.1. wystąpienie tzw. **Sily Wyższej** – zewnętrznego zdarzenia nagłego, nieprzewidywalnego i niezależnego od woli **Stron**, uniemożliwiającego wykonanie **Przedmiotu Umowy** w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności **Stron**,
 - 3.2. wystąpienie przerw w realizacji **Przedmiotu Umowy** z przyczyn zależnych wyłącznie od **Inwestora**,
 - 3.3. wystąpienie przerw w realizacji **Przedmiotu Umowy** z przyczyn niezależnych od **Stron**, w tym na skutek decyzji organów administracji rządowej i samorządowej, orzeczeń sądów, prokuratury i innych organów uprawnionych do wydawania decyzji, orzeczeń, zarządzeń etc. (np. konserwator zabytków) odkrycia znalezisk archeologicznych, szczątków ludzkich, niewypałów i niewybuchów.
4. Okoliczności wystąpienia tzw. **Sily Wyższej** zostaną potwierdzona na piśmie łącznie przez **Inwestora** i **Generalnego Wykonawcę**.
5. **Generalny Wykonawca** sporządzi i dostarczy **Inwestorowi Harmonogram Realizacji Przedmiotu Umowy**, o którym mowa w ust. 2 powyżej, w terminie 14 dni od podpisania Umowy.
6. **Generalny Wykonawca** jest zobowiązany do aktualizacji i uzgadniania **Harmonogramu Realizacji Przedmiotu Umowy** w przypadku wystąpienia okoliczności powodujących zmiany terminów realizacji elementów robót określonych w **Harmonogramie** oraz ich zakresu.

§ 10

Roboty dodatkowe, zamiennie, zaniechane

1. Jeżeli w toku realizacji **Przedmiotu Umowy** wystąpi konieczność wykonania robót lub dostaw dodatkowych, zamiennych lub konieczność zaniechania robót lub dostaw wynikająca np. ze zmiany

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

technologii, rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych lub decyzji **Inwestora**, wówczas **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest respektować te postanowienia.

2. O konieczności wykonania robót lub dostaw dodatkowych, zamiennych lub wystąpienia robót lub dostaw zaniechanych **Strona** zgłaszająca taką konieczność jest obowiązana powiadomić na piśmie drugą **Stronę Umowy**.
3. **Generalny Wykonawca** nie może odmówić wykonania robót lub dostaw dodatkowych, zamiennych ani zaniechać robót lub dostaw, z wykonania których zrezygnował **Inwestor**, zgodnie z ust. 1 powyżej.
4. Podstawą rozliczenia robót lub dostaw dodatkowych będzie odpowiedni „Protokół konieczności” zatwierdzony przez **Inwestora**, a wartość robót lub dostaw zostanie ustalona na podstawie kosztorysów sporządzonych przez **Generalnego Wykonawcę** i sprawdzonych przez właściwego dla branży robót **Inspektora Nadzoru**, w oparciu o obmiar robót, właściwe dla zakresu robót normy w KNR i bazę cenową do kosztorysowania obowiązującą dla **Przedmiotu Umowy** według **Załącznika nr 4 do Umowy**.
5. W przypadku wystąpienia nietypowych robót lub dostaw dodatkowych i zamiennych, dla których nie ma odpowiednich norm w KNR, **Strony** dopuszczają możliwość przedstawienia przez **Generalnego Wykonawcę** indywidualnej kalkulacji tych robót lub dostaw, popartej wycenami dostawców technologii, materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania nietypowych robót lub dostaw dodatkowych i zamiennych.
6. W przypadku wystąpienia robót lub dostaw dodatkowych zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie protokołu odbioru tych robót lub dostaw i uzgodnionych przez Strony kosztorysów, opracowanych według założeń ust.4 i 5 powyżej. Wartość wynikająca z bilansu tych robót powiększy wynagrodzenie ryczałtowej zadania, o którym mowa w § 13 oraz kwotę stanowiącą zabezpieczenie należytego wykonania **Przedmiotu Umowy** określonego w § 15.
7. Podstawą rozliczenia robót lub dostaw zaniechanych będzie "Protokół zaniechania" zatwierdzony przez **Inwestora**, a wartość robót lub dostaw zostanie ustalona na podstawie kalkulacji sporządzonych przez **Generalnego Wykonawcę** i sprawdzonych przez właściwego dla branży robót zaniechanych **Inspektora Nadzoru**, w oparciu o obmiar tych robót lub dostaw oraz o wycenę elementu robót lub dostaw w formularzu cenowym załączonym do oferty przetargowej **Generalnego Wykonawcy**, a w przypadku braku szczegółowej wyceny zaniechanego elementu robót w formularzu cenowym na zasadach określonych dla robót lub dostaw dodatkowych i zamiennych w ust. 4 i 5 powyżej.
8. Wartość robót lub dostaw zaniechanych pomniejszy wynagrodzenie ryczałtowe zadania, o którym mowa w § 13 i zostanie rozliczona w fakturze końcowej **Przedmiotu Umowy**, z uwzględnieniem rozliczenia kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania **Przedmiotu Umowy** określonego w § 15.
9. Podstawą rozliczenia robót lub dostaw zamiennych będzie odpowiedni "Protokół konieczności" zatwierdzony przez **Inwestora**, a wartość tych robót lub dostaw zostanie ustalona i zbilansowana z wartością robót lub dostaw, które pierwotnie planowano wykonać, w następujący sposób:
 - 9.1. wartość robót lub dostaw, które pierwotnie planowano wykonać, zostanie ustalona wg zasad określonych dla rozliczenia robót lub dostaw zaniechanych w ust. 7 i 8 powyżej,
 - 9.2. wartość robót lub dostaw zamiennych zostanie ustalona wg zasad określonych dla rozliczania robót lub dostaw dodatkowych w ust. 4 i 5 powyżej.
10. Wartość robót lub dostaw zamiennych powiększy lub pomniejszy wynagrodzenie ryczałtowe zadania, o którym mowa w § 13 i zostanie rozliczona w fakturze końcowej **Przedmiotu Umowy**, z uwzględnieniem rozliczenia kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania **Przedmiotu Umowy** określonego w § 15.
11. **Generalny Wykonawca** nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeśli wykonał roboty lub dostawy dodatkowe lub zamienne bez uprzedniej zgody **Inwestora**, chyba, że wykonanie ich jest niezbędne ze względów bezpieczeństwa, konieczności zapobieżenia awarii lub katastrofy budowlanej. Podstawą podjęcia takich robót lub dostaw będzie wówczas dokonanie przez **Generalnego Wykonawcę** odpowiedniego wpisu do dziennika budowy oraz zgłoszenie **Inspektorowi Nadzoru** konieczności ich wykonania.

§ 11

Kontrola i Odbiór Robót

1. **Inwestor** uprawniony jest do stałej kontroli robót lub dostaw i innych działań **Generalnego Wykonawcy** związanych z realizowaniem postanowień **Umowy**.
2. W ramach kontroli, **Inwestor** ma prawo wskazywać sposoby i terminy usunięcia stwierdzonych wad, braków lub zaniedbań. Stwierdzone wady, braki lub zaniedbania **Generalny Wykonawca** zobowiązuje się usunąć na własny koszt.
3. Strony ustaliły, że przedmiotem **odbioru końcowego** będzie **Przedmiot Umowy** zaś przedmiotem **odbiorów częściowych** będą zakończone elementy robót określone w **Harmonogramie Realizacji Przedmiotu Umowy** jako terminy pośrednie realizacji **Przedmiotu Umowy**.
4. Odbiór **Przedmiotu Umowy** od **Generalnego Wykonawcy** nastąpi jednorazowo po całkowitym zakończeniu realizacji **Przedmiotu Umowy**.
5. Dokonanie **odbioru częściowego** robót w trakcie realizacji inwestycji nie stanowi przejęcia przez **Inwestora** od **Generalnego Wykonawcy** wykonanego elementu robót będącego przedmiotem tego odbioru, a jedynie potwierdzenie prawidłowości i terminowości wykonania danego elementu.
6. **Odbiorom technicznym** w czasie realizacji **Przedmiotu Umowy** podlegają roboty zanikające lub ulegające zakryciu, które nie stanowią elementu robót określonego w **Harmonogramie Realizacji Przedmiotu Umowy**. O gotowości do odbioru tych robót **Kierownik Budowy** powiadomi właściwego **Inspektora Nadzoru** wpisem do Dziennika Budowy, telefonicznie oraz e-mailem na wskazany adres **Głównego Inspektora Nadzoru** w terminie co najmniej 24 godzin przed ich zakryciem.
7. **Inspektor Nadzoru** przy udziale przedstawicieli **Generalnego Wykonawcy** dokona czynności sprawdzających zakres oraz jakość wykonanych robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 24 godzin od powiadomienia przez **Generalnego Wykonawcę**.
8. **Inspektor Nadzoru** zobowiązany jest dokonać odbioru technicznego zgłoszonych robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie określonym w ust. 7 powyżej, w przypadku akceptacji potwierdzić prawidłowość ich wykonania lub zgłosić swoje zastrzeżenia wpisem do Dziennika Budowy. W trakcie odbiorów robót zanikających i lub ulegających zakryciu **Generalny Wykonawca** i **Inspektor Nadzoru** będą zobowiązani do wykonywania dokumentacji fotograficznej odbieranych elementów.
9. O wykonaniu poszczególnych elementów robót podlegających **odbiorom częściowym** i o gotowości do ich odbioru **Generalny Wykonawca** powiadomi właściwego **Inspektora Nadzoru** wpisem do Dziennika Budowy oraz e-mailem na wskazany adres **Głównego Inspektora Nadzoru**, podając jednocześnie planowany termin odbioru w terminie co najmniej 2 dni roboczych przed ich planowanym zakończeniem.
10. Do przeprowadzenia **odbiorów częściowych** **Inwestor** powołuje stałą Komisję Odbiorową w składzie: **Kierownik Budowy, Dyrektor Projektu, Inspektorzy Nadzoru** branży budowlanej właściwej dla przedmiotu odbioru częściowego. W pracach Komisji Odbiorowej mogą uczestniczyć również inne osoby powołane przez **Inwestora**, w zależności od rodzaju odbieranych elementów robót.
11. Komisja Odbiorowa dokona **odbioru częściowego** w terminie 3 dni roboczych po ich planowanym zakończeniu określonym przez **Generalnego Wykonawcę**.
12. Każdorazowo w trakcie **odbioru częściowego** sporządzony będzie Protokół odbioru, który będzie zawierał decyzję **Inwestora** co do przyjęcia, przyjęcia warunkowego lub odmowy przyjęcia przedmiotu odbioru oraz podpisy Komisji Odbiorowej.
13. W przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbiorowych nieistotnych wad lub usterek nadających się do usunięcia Komisja może dokonać odbioru warunkowego. Protokół będzie zawierał wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót, listę istniejących wad i usterek oraz ustalony przez Strony termin ich usunięcia.
14. Jeżeli w trakcie **odbioru częściowego** stwierdzone zostaną istotne wady i usterki lub stwierdzone zostanie wykonanie przedmiotu odbioru niezgodnie z **Dokumentacją projektową**, sztuką budowlaną lub normami, w protokole odbioru zostanie określony powód nieodebrania elementu robót i zostanie wyznaczony przez **Inwestora** termin na usunięcie wad, usterek i niezgodności.
15. Po usunięciu stwierdzonych w trakcie **odbioru częściowego** wad, usterek i niezgodności **Generalny Wykonawca** zgłosi przedmiot **odbioru częściowego** ponownie do odbioru w trybie przewidzianym

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

w niniejszym paragrafie.

16. W przypadku stwierdzenia w trakcie **odbioru częściowego** wad lub niezgodności z **Dokumentacją projektową** nienadających się do usunięcia, a obniżających wartość użytkową lub estetykę przedmiotu odbioru i w konsekwencji **Przedmiotu Umowy**, **Inwestor** może obniżyć wynagrodzenie **Generalnego Wykonawcy** za wykonanie **Przedmiotu Umowy** i dokonać **odbioru częściowego** na uzgodnionych przez obie **Strony** warunkach.
17. W przypadku stwierdzenia w trakcie **odbioru częściowego** wad lub niezgodności z **Dokumentacją projektową** nienadających się do usunięcia, które mogą uniemożliwić użytkowanie **Przedmiotu Umowy** zgodnie z przeznaczeniem i nie będzie możliwe uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla wybudowanego obiektu, wówczas **Inwestor** będzie mógł odstąpić od **Umowy** i obciążyć **Generalnego Wykonawcę** karą umowną z tego tytułu.
18. W trakcie realizacji **Przedmiotu Umowy** **Generalny Wykonawca** przeprowadzi przewidziane w **Dokumentacji Projektowej** lub przepisach próby, sprawdzenia, pomiary i odbiory techniczne zawiadamiając o tym **Głównego Inspektora Nadzoru** oraz **Inspektora Nadzoru** właściwej branży budowlanej wpisem do Dziennika Budowy oraz e-mailem na wskazany adres nie później niż na 5 dni przed planowanym terminem ich przeprowadzenia.

§ 12

Odbiór końcowy

1. Warunkiem przystąpienia do **odbioru końcowego** jest dokonanie przez **Inwestora** odbiorów technicznych i częściowych **Przedmiotu Umowy**.
2. **Kierownik Budowy** dokona wpisu do Dziennika Budowy o osiągnięciu gotowości do **odbioru końcowego Przedmiotu Umowy** w terminie 7 dni przed osiągnięciem takiej gotowości.
3. **Generalny Wykonawca** pisemnie dokona zgłoszenia do **Inwestora** o gotowości do **odbioru końcowego**, dołączając: dokumentację odbiorową opracowaną według standardów **Inwestora** oraz dokumentację powykonawczą – po trzy egzemplarze wersji papierowej i elektronicznej na nośnikach CD.
4. **Inspektor Nadzoru** w terminie 7 dni roboczych od otrzymania dokumentów określonych w ust. 3 powyżej sprawdzi ich kompletność oraz potwierdzi wpisem do Dziennika Budowy zgodność gotowości do **odbioru końcowego** ze stanem faktycznym.
5. W przypadku stwierdzenia przez **Inspektora Nadzoru** braków i błędów w dokumentach określonych w ust. 3 powyżej, **Generalny Wykonawca** będzie zobowiązany do uzupełnienia braków i poprawienia stwierdzonych błędów w terminie 5 dni roboczych i ponownego zgłoszenia do **Inwestora** o gotowości do **odbioru końcowego**, dołączając poprawione i uzupełnione dokumenty określone w ust. 3 powyżej.
6. Dalsze czynności odbiorowe zostaną wykonane w trybie określonym w niniejszym paragrafie.
7. **Inwestor** w ciągu 5 dni roboczych od potwierdzenia przez **Inspektora Nadzoru** zgodności gotowości do **odbioru końcowego** ze stanem faktycznym wyznaczy termin **odbioru końcowego** oraz powoła Komisję Odbiorową z udziałem **Dyrektora Projektu**, **Inspektorów Nadzoru** i **Generalnego Wykonawcy** oraz innych osób, których obecność zdaniem **Inwestora** jest konieczna w trakcie **odbioru końcowego Przedmiotu Umowy**.
8. O terminie **odbioru końcowego** **Generalny Wykonawca** jest obowiązany zawiadomić Podwykonawców, przy pomocy których wykonał **Przedmiot Umowy**.
9. Z pracy Komisji Odbiorowej spisywany jest protokół odbioru końcowego, który zawiera decyzję **Inwestora**, co do przyjęcia, przyjęcia warunkowego lub odmowy przyjęcia **Przedmiotu Umowy** oraz podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
10. W przypadku odmowy przyjęcia **Przedmiotu Umowy** przez **Inwestora** na skutek stwierdzenia występowania istotnych wad i usterek uniemożliwiających użytkowanie **Przedmiotu Umowy** zgodnie z przeznaczeniem lub wykonania **Przedmiotu Umowy** niezgodnie z **Dokumentacją projektową**, sztuką budowlaną lub normami, zostanie określony w Protokole powód nie odebrania **Przedmiotu Umowy** i zostanie wyznaczony przez **Inwestora** termin na usunięcie wad, usterek i niezgodności.

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

11. Po usunięciu stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego wad, usterek i niezgodności **Generalny Wykonawca** zgłosi **Przedmiot Umowy** ponownie do odbioru w trybie przewidzianym w niniejszym paragrafie.
12. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad nienadających się do usunięcia, a obniżających wartość użytkową lub estetykę **Przedmiotu Umowy**, **Inwestor** może obniżyć wynagrodzenie **Generalnego Wykonawcy** za wykonanie **Przedmiotu Umowy** i dokonać odbioru **Przedmiotu Umowy** na uzgodnionych przez obie **Strony** warunkach.
13. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad nienadających się do usunięcia, wykonania **Przedmiotu Umowy** niezgodnie z **Dokumentacją projektową**, sztuką budowlaną lub normami, które uniemożliwią użytkowanie **Przedmiotu Umowy** zgodnie z przeznaczeniem i nie będzie możliwe uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla wybudowanego obiektu, wówczas **Inwestor** będzie mógł odstąpić od **Umowy** i obciążyć **Generalnego Wykonawcę** karą umowną z tego tytułu.
14. W przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbiorowych nieistotnych wad lub usterek nadających się do usunięcia Komisja może dokonać odbioru warunkowego. Protokół będzie zawierał wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót, listę istniejących wad i usterek oraz ustalony przez **Strony** termin ich usunięcia.
15. Nieusunięcie wad i usterek, o których mowa w ust. 13 i 14 powyżej upoważnia **Inwestora** do ich zastępczego usunięcia na koszt **Generalnego Wykonawcy** i obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego za **Przedmiot Umowy** o koszty zastępczego ich usunięcia.
16. Za datę dokonania odbioru końcowego **Przedmiotu Umowy** uważana będzie data podpisania **Protokołu odbioru końcowego**, podpisanego w przypadku stwierdzenia braku wad i usterek lub data terminowego, potwierdzonego pisemnie, usunięcia wad i usterek, w terminie określonym przez **Strony** w Protokole odbioru warunkowego.
17. W przypadku odmowy przyjęcia **Przedmiotu Umowy** przez **Inwestora** lub w przypadku nieusunięcia wad i usterek w terminie określonym w Protokole odbioru warunkowego, **Inwestor** ma prawo naliczyć kary umowne zgodnie z postanowieniami **Umowy**.
18. Protokół odbioru końcowego podpisany przez członków Komisji Odbiorowej i przedstawicieli **Generalnego Wykonawcy** **Inwestor** dostarcza **Generalnemu Wykonawcy** najpóźniej w terminie 5 dni roboczych od daty dokonanego odbioru. Za datę dostarczenia **Generalnemu Wykonawcy** protokołu uważa się datę nadania w Urzędzie Poczтовым lub datę osobistego przekazania **Kierownikowi Budowy** lub **Kierownikowi Kontraktu**.
19. Niezależnie od powyższych postanowień warunkiem dokonania odbioru końcowego **Przedmiot Umowy** przez **Inwestora** jest uporządkowanie przez **Generalnego Wykonawcę** terenu budowy i terenów sąsiadujących, które były wykorzystywane w trakcie realizacji **Przedmiot Umowy** oraz wykonanie w obiekcie prac sprzątających i porządkowych po wszelkich robotach budowlanych w stopniu minimalizującym wykonanie tych prac przez **Inwestora**.

§ 13

Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy

1. Za wykonanie **Przedmiotu Umowy** określonego w § 2 **Umowy** na warunkach określonych w **Umowie** **Inwestor** zapłaci **Generalnemu Wykonawcy** wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

określone na podstawie ostatecznej oferty przetargowej **Generalnego Wykonawcy** z dnia, stanowiącej **Załącznik Nr 3 do Umowy**.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 powyżej zostanie powiększone o kwotę podatku VAT obowiązującego w dniu wystawienia faktur, o których mowa w § 14 ust. 1 **Umowy**.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe **Generalnego Wykonawcy** jest stałe i niezmiennie, z wyjątkiem przypadków określonych w § 10, § 11 ust. 16 i w § 12 ust. 12 **Umowy** i nie będzie podlegało waloryzacji.
4. W związku z zapisem ust. 3 powyżej również zmiany rynkowych cen materiałów, sprzętu, urządzeń, kosztów pracy, usług transportowych itp. czynników cenotwórczych, opłat i podatków nie będą stanowić dla **Generalnego Wykonawcy** podstawy do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
5. Planowany przez **Strony** rozkład płatności w trakcie realizacji **Przedmiotu Umowy** przedstawiony

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

6. jest w **Harmonogramie Rzeczowo - Finansowym** stanowiącym **Załącznik N6 do Umowy**.
7. **Generalny Wykonawca** sporządzi i dostarczy **Harmonogram Rzeczowo - Finansowy**, o którym mowa w ust. 6 powyżej, w terminie 14 dni od podpisania **Umowy**.
8. **Generalny Wykonawca** jest zobowiązany do aktualizacji i uzgadniania z **Inwestorem** **Harmonogramu Rzeczowo - Finansowego** w przypadku wystąpienia okoliczności powodujących zmiany elementów określonych w **Harmonogramie** oraz ich zakresu.

§ 14

Fakturowanie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie **Generalnego Wykonawcy** będzie płatne na podstawie częściowych faktur VAT, wystawianych przez **Generalnego Wykonawcę** w każdym miesięcznym okresie rozliczeniowym, na podstawie zaakceptowanych przez **Inwestora** miesięcznych protokołów zaawansowania robót, o których mowa w dalszej treści niniejszego paragrafu oraz faktury końcowej rozliczającej **Umowę**.
2. **Generalny Wykonawca** będzie wystawiał faktury częściowe o wartości zgodnej z oceną procentowego zaawansowania robót dokonywaną przez **Inspektora Nadzoru** na podstawie dostarczanych przez **Generalnego Wykonawcę** na koniec danego okresu rozliczeniowego miesięcznych protokołów zaawansowania robót, wykonywanych i kalkulowanych przez **Generalnego Wykonawcę** w układzie narastającym umożliwiającym stałą kontrolę finansową realizacji **Przedmiotu Umowy**.
3. **Inspektor Nadzoru** w terminie 3 dni od otrzymania od **Generalnego Wykonawcy** miesięcznego protokołu zaawansowania robót sprawdzi dostarczony dokument pod względem jego zgodności ze stanem faktycznym i zapisami **Umowy** i przedstawi **Inwestorowi** do zaakceptowania.
4. **Inwestor** zaakceptuje lub odrzuci miesięczny protokół zaawansowania w terminie 2 dni roboczych od jego otrzymania.
5. Zaakceptowany miesięczny protokół zaawansowania powinien być każdorazowo podpisany przez przedstawicieli **Inwestora** i **Generalnego Wykonawcy** wskazanych w § 3 Umowy.
6. Protokół zaawansowania robót sporządzony przez **Generalnego Wykonawcę** po zakończeniu realizacji **Przedmiotu Umowy** powinien uwzględniać wszystkie zmiany wynagrodzenia ryczałtowego **Generalnego Wykonawcy** wynikające z zapisów Umowy.
7. Wartość końcowej faktury rozliczającej **Przedmiot Umowy** nie powinna być niższa niż 10% wartości całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego **Generalnego Wykonawcy**, określonego w § 13 Umowy. Faktura końcowa zostanie wystawiona w terminie 30 dni od daty podpisania Protokołu odbioru końcowego **Przedmiotu Umowy bez uwag**.
8. Z każdej wystawionej faktury **Generalnego Wykonawcy** **Inwestor** potrąci kwotę zabezpieczenia należytego wykonania **Umowy** w wysokości 10 % wartości netto faktury, jeżeli **Generalny Wykonawca** nie doręczy w terminie określonym w ust. 2 § 15 Umowy gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, o której mowa w wyżej wskazanym postanowieniu §15 ust. 2. Wartość ta stanowiąca kaucję gwarancyjną rozliczona zostanie zgodnie z § 15.
9. Zapis ust. 8 powyżej będzie miał zastosowanie w przypadku ustalenia przez **Strony Umowy** zabezpieczenia należytego wykonania **Umowy** w formie pieniężnej.
10. **Inwestor** zastrzega sobie prawo kontrolowania **Generalnego Wykonawcy** w zakresie regulowania jego zobowiązań w stosunku do zatwierdzonych Podwykonawców robót poprzez pozyskiwanie od nich obustronnie podpisanych oświadczeń raz w miesiącu za poprzedni miesiąc. W wypadku stwierdzenia nieprawidłowości **Inwestor** zastrzega sobie prawo regulowania zobowiązań **Generalnego Wykonawcy** bezpośrednio na rachunek zatwierdzonego Podwykonawcy robót, zgodnie z zapisami § 8 Umowy.
11. Wynagrodzenie **Generalnego Wykonawcy** będzie dokonywane przez **Inwestora** przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze **Generalnego Wykonawcy**, w terminie 30 dni od otrzymania każdej faktury częściowej przez **Inwestora**, a w przypadku faktury końcowej w terminie 45 dni od jej otrzymania przez **Inwestora**, z zastrzeżeniem postanowienia §15 ust. 11 Umowy.
12. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona **Generalnemu Wykonawcy**.
13. Za moment zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku **Inwestora** w jego banku.

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

14. W przypadku zwłoki **Inwestora** z zapłatą wynagrodzenia **Generalnemu Wykonawcy** przysługują odsetki ustawowe oraz prawo zatrzymania realizacji **Przedmiotu Umowy** w przypadku zwłoki trwającej ponad 30 dni dla płatności faktury częściowej i 45 dni dla płatności faktury końcowej.

§ 15

Zabezpieczenie prawidłowego wykonania Umowy

1. **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest do zabezpieczenia roszczeń **Inwestora** wobec **Generalnego Wykonawcy**, a dotyczących prawidłowego wykonania **Umowy** oraz odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji.
2. W tym celu **Generalny Wykonawca** najpóźniej w terminie 30 dni po dacie podpisania **Umowy** przekaze **Inwestorowi** gwarancję bankową lub ubezpieczeniową, stanowiącą zabezpieczenie prawidłowego wykonania **Umowy**, wystawioną na rzecz **Inwestora**, ważną na okres dłuższy o 45 dni od planowanego zakończenia realizacji **Przedmiotu Umowy** i opiewającą na kwotę stanowiącą **10 % wynagrodzenia ryczałtowego netto**, sporządzoną na standardowym dokumencie wystawianym przez bank lub ubezpieczyciela o treści zaakceptowanej przez **Inwestora**.
3. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, o której mowa w ust. 2 powyżej powinna zawierać nieodwołalne i bezwarunkowe zobowiązanie wypłaty kwot należnych **Inwestorowi**, na pisemne pierwsze żądanie **Inwestora** w sytuacjach określonych w ust. 7 poniżej.
4. Jeżeli **Generalny Wykonawca** nie doręczy w terminie określonym w ust. 2 powyżej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, spełniającej kryteria określone w **Umowie**, to **Inwestor** będzie uprawniony do zatrzymywania z faktur częściowych oraz z faktury końcowej **Generalnego Wykonawcy 10 % wartości wynagrodzenia netto** tytułem prawidłowego wykonania **Umowy** oraz odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji.
5. Kwota potrącona na poczet zabezpieczenia prawidłowego wykonania **Umowy** będzie zwalniana przez **Inwestora** w następujący sposób:
 - 5.1. 50 % z zatrzymanej kwoty zostanie zwrócone po 12 miesiącach od daty podpisania Protokołu odbioru końcowego **Przedmiotu Umowy**, pod warunkiem protokolarnego stwierdzenia przez **Strony** braku usterek w wyniku dokonania pierwszego przeglądu gwarancyjnego,
 - 5.2. pozostałe 50 % z zatrzymanej kwoty zostanie zwrócone po zakończeniu okresu gwarancji udzielonej przez **Generalnego Wykonawcę** na wykonany **Przedmiot Umowy**, pod warunkiem protokolarnego stwierdzenia przez **Strony** braku usterek w wyniku dokonania ostatniego przeglądu gwarancyjnego,
6. **Inwestor** może zwrócić **Generalnemu Wykonawcy** całość zatrzymanej kwoty zabezpieczenia po 12 miesiącach od podpisania Protokołu odbioru końcowego **Przedmiotu Umowy**, pod warunkiem protokolarnego stwierdzenia przez **Strony** braku usterek w wyniku dokonania pierwszego przeglądu gwarancyjnego oraz pod warunkiem przekazania **Inwestorowi** przez **Generalnego Wykonawcę** wystawionej na rzecz **Inwestora** gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, dotyczącej odpowiedzialności **Generalnego Wykonawcy** z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonany **Przedmiot Umowy** o treści zaakceptowanej przez **Inwestora**, na kwotę odpowiadającą wartością co najmniej kwocie wyliczonej zgodnie z ust. 5.2 powyżej (50 % z zatrzymanej kwoty potrąconej na poczet zabezpieczenia) i udzieloną
7. Kwoty potrącone na poczet zabezpieczenia stanowić będą zabezpieczenie należytego wykonania robót oraz odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji **Generalnego Wykonawcy**, w tym w szczególności: kosztów usuwania wad i usterek przez inne podmioty działające na zlecenie **Inwestora** (wykonanie zastępcze), roszczeń z tytułu gwarancji, roszczeń odszkodowawczych, kar umownych i odszkodowań uzupełniających, należnych **Inwestorowi** lub osobom trzecim.
8. W przypadku przekazania przez **Generalnego Wykonawcę** **Inwestorowi** gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 2 powyżej **Inwestor** odstąpi od potrącania kwot zabezpieczenia z faktur **Generalnego Wykonawcy**.
9. **Generalny Wykonawca** w terminie 30 dni od podpisania Protokołu odbioru końcowego **Przedmiotu Umowy** przekaze **Inwestorowi** gwarancję bankową lub ubezpieczeniową stanowiącą zabezpieczenie roszczeń **Inwestora** wobec **Generalnego Wykonawcy** z odpowiedzialności z

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

tytułu rękojmi i gwarancji, wystawioną na rzecz **Inwestora**, ważną na okres 5 lat od daty odpisania Protokołu odbioru końcowego **Przedmiotu Umowy** i opiewającą na kwotę stanowiącą 5 % wynagrodzenia ryczałtowego netto, sporządzoną na standardowym dokumencie wystawianym przez bank lub ubezpieczyciela o treści zaakceptowanej przez **Inwestora** uwzględniającej treść zapisów t 18 Umowy.

10. W pozostałym okresie obowiązywania umownej odpowiedzialności **Generalnego Wykonawcy** z tytułu rękojmi i gwarancji na wykonany **Przedmiot Umowy Generalny Wykonawca** zobowiązuje się do wykonywania wszelkich świadczeń i obowiązków wynikających z niniejszej **Umowy** na zasadach określonych w **Umowie**, przy czym **Inwestor** wyraża zgodę na brak zabezpieczenia finansowego po zakończeniu obowiązywania gwarancji, o której mowa w ust. 9 i 6 powyżej.
11. Do czasu otrzymania gwarancji, o której mowa w ust. 9 powyżej, **Inwestor** uprawniony jest do wstrzymania dokonania na rzecz **Generalnego Wykonawcy** płatności końcowej z tytułu faktury końcowej, o której mowa w § 14 ust. 7.

§ 16

Odpowiedzialność Generalnego Wykonawcy

1. **Generalny Wykonawca** potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność, w tym również finansową oraz zwalnia **Inwestora** z wszelkiej odpowiedzialności związanej z wszystkimi możliwymi roszczeniami, które mogłyby być kierowane wobec **Inwestora**, dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem **Przedmiotu Umowy**, powstałymi między innymi na skutek:
 - 1.1. uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez **Generalnego Wykonawcę** lub jego Podwykonawców oraz z osób uczestniczących w realizacji **Przedmiotu Umowy** ze strony **Inwestora**,
 - 1.2. utraty lub uszkodzenia jakiegokolwiek rodzaju majątku **Generalnego Wykonawcy**, jego podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych, majątku **Inwestora**,
 - 1.3. zniszczenia, kradzieży, lub zagubienia powierzonego **Generalnemu Wykonawcy** sprzętu lub materiałów **Inwestora**,
 - 1.4. zniszczenia bądź uszkodzenia w trakcie wykonywania prac budynków, budowli oraz ruchomości znajdujących się na gruntach sąsiadujących z nieruchomością, na której wykonywany jest **Przedmiot Umowy**, przy czym odpowiedzialność ta obejmuje również zniszczenie gruntów sąsiednich, w tym znajdujących się na nich chodników, dróg i utwardzeń.
 - 1.5. innych zdarzeń powstałych w związku z wykonywanymi przez **Generalnego Wykonawcę** lub jego Podwykonawców pracami, wskutek których jakakolwiek osoba trzecia lub organy państwowe i samorządowe zaczną dochodzić naprawienia szkody lub wystąpią z innego typu roszczeniami.
2. W razie zawinionego przez **Generalnego Wykonawcę** niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z Umowy, **Generalny Wykonawca** zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia szkód oraz zapłaty odszkodowania zarówno w stosunku do **Inwestora** jak i osób trzecich, wobec których szkoda została wyrządzona.
3. **Generalny Wykonawca** dostarczy **Inwestorowi** przed podpisaniem Umowy kopię swojej aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności oraz posiadanego mienia, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż PLN. Jeżeli w trakcie realizacji **Przedmiotu Umowy** skończy się okres obowiązywania polisy, to **Generalny Wykonawca** zobowiązuje się do kontynuowania tego ubezpieczenia w takim samym brzmieniu i wartości przez cały czas realizacji **Przedmiotu Umowy** pod groźbą odstąpienia od Umowy przez **Inwestora** z przyczyn zależnych od **Generalnego Wykonawcy**.

§ 17

Ubezpieczenie budowy od wszelkich ryzyk budowlanych

1. **Generalny Wykonawca** zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia obejmującego budowę prowadzoną na podstawie Umowy od wszelkich ryzyk budowlanych (CAR)

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

2. na kwotę ubezpieczenia równą wartości wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie **Przedmiotu Umowy**.
3. **Generalny Wykonawca** zobowiązuje się przekazać **Inwestorowi** oryginał polisy ubezpieczeniowej określonej w ust. 1 powyżej w ciągu 14 dni od dnia podpisania Umowy, przed rozpoczęciem robót budowlanych związanych z wykonaniem **Przedmiotu Umowy**.
4. **Generalny Wykonawca** zobowiązuje się kontynuować ubezpieczenie w całym okresie realizacji **Przedmiotu Umowy**. Jeżeli **Generalny Wykonawca** nie będzie kontynuował ubezpieczenia, **Inwestor** wezwie **Generalnego Wykonawcę**, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu, może zawrzeć odpowiednie ubezpieczenie lub przedłużyć je w imieniu i na koszt **Generalnego Wykonawcy**. W takim przypadku **Inwestor** potrąci wydatki związane z zawarciem lub przedłużeniem ubezpieczenia z dowolnych kwot należnych **Generalnemu Wykonawcy**.

§ 18

Gwarancja

1. **Generalny Wykonawca** udziela **Inwestorowi** gwarancji jakości i rękojmi na wykonany **Przedmiot Umowy**:
 - 1.1. na roboty budowlane konstrukcyjne – 10 lat od daty podpisania **Protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy**,
 - 1.2. na urządzenia i maszyny zgodnie z gwarancją producentów – jednak nie krócej niż 3 lata od daty podpisania **Protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy**,
 - 1.3. na inne niż konstrukcyjne roboty budowlane – 3 lata od daty podpisania **Protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy**.
 - 1.4. na pokrycie dachowe - 10 lat od daty podpisania **Protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy**.
2. Wynikłe w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki **Generalny Wykonawca** usunie na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ich zgłoszenia lub innym uzgodnionym z Inwestorem (uzasadnionym technologicznie i logistycznie) lub poniesie koszty zastępczego ich usunięcia, w przypadku gdyby ujawnione wady nie zostały usunięte w uzgodnionym terminie. Powyższy termin nie dotyczy tzw. przypadków nagłych, wymagających natychmiastowego usunięcia wady lub usterki (np. wyciek z instalacji, itp.), w szczególności ze względu na konieczność zmniejszenia szkody. W takich przypadkach **Inwestor** może zażądać od **Generalnego Wykonawcy** natychmiastowego usunięcia wady, a jeżeli nie będzie to możliwe, zlecić jej usunięcie innemu podmiotowi na koszt **Generalnego Wykonawcy**, obciążając **Generalnego Wykonawcę** powstałymi z tego tytułu kosztami oraz stratami i w takiej sytuacji **Inwestor** nie traci żadnych praw wynikających z gwarancji jakości i rękojmi (wykonanie zastępcze).
3. Zarzuty z tytułu gwarancji jakości i rękojmi mogą być podniesione przez **Inwestora** także po upływie terminów określonych w ust. 1, jeżeli przed ich upływem **Inwestor** zawiadomił **Generalnego Wykonawcę** o stwierdzonej wadzie.
4. W okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi **Generalny Wykonawca** zobowiązuje się do zapewnienia na swój koszt pełnego serwisu gwarantującego prawidłowe funkcjonowanie urządzeń objętych **Przedmiotem Umowy**, w tym również dokonywania przeglądów i prac konserwacyjnych wynikających wymagań serwisowych tych urządzeń – w terminach uzgodnionych z **Inwestorem**. W przypadku awarii urządzeń objętych **Przedmiotem Umowy** wymagana jest reakcja w ciągu 24 godzin od momentu telefonicznego lub e-mailowego zgłoszenia awarii.
5. W okresie gwarancji **Generalny Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za szkody wobec **Inwestora** i osób trzecich spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów lub robót oraz powstałe przy usuwaniu tych wad i zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt.
6. Po odbiorze związanym z usunięciem wad materiałów lub robót z tytułu gwarancji, okres gwarancji biegnie na nowo w odniesieniu do tych materiałów lub robót.

§ 19

Zachowanie poufności

Strony zobowiązują się nie udostępniać osobom trzecim z wyjątkiem **Podwykonawców**, w zakresie niezbędnym do realizacji **Przedmiotu Umowy**, wiadomości o treści Umowy, jej załączników, dokumentów i **Dokumentacji projektowej** oraz wszelkich informacji związanych z realizacją **Przedmiotu Umowy**. Powyższe nie dotyczy przypadków, kiedy ujawnienie dokonywane będzie na żądanie uprawnionego organu władzy państwowej, samorządowej i sądowej. Wszelkie informacje i dane dotyczące **Przedmiotu Umowy** są własnością **Inwestora** i **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest do niewykorzystywania ich przy realizacji innych zleceń. Powyższe dotyczy w szczególności rozwiązań architektonicznych, technologicznych itp., chyba że są ogólnie dostępne.

§ 20

Odstąpienie od Umowy

1. **Inwestor** może odstąpić od Umowy w każdym czasie, z przyczyn zależnych od **Generalnego Wykonawcy**, jeżeli **Generalny Wykonawca**:
 - 1.1 nie rozpoczął robót budowlanych w ciągu 5 dni od terminu wyznaczonego w **Harmonogramie Realizacji Przedmiotu Umowy**,
 - 1.2 zaniechał przez 7 dni realizację Umowy bez pisemnego uzasadnienia,
 - 1.3 nie wykonuje robót zgodnie z Umową, po 2-krotnym, bezskutecznym upomnieniu na piśmie ze strony **Inwestora**, wykonuje roboty w sposób niezgodny z **Dokumentacją Projektową**, przepisami prawa Budowlanego, normami i sztuką budowlaną lub nie przestrzega uwag **Inspektora Nadzoru**,
 - 1.4 zostało w stosunku do niego wszczęte postępowanie egzekucyjne
 - 1.5 został postawiony w stan likwidacji lub został złożony wniosek o ogłoszenie jego upadłości,
 - 1.6 doszło do zajęcia w postępowaniu egzekucyjnym, zabezpieczającym bądź karnym stanowiących jego majątek maszyn, urządzeń lub środków transportowych, służących do realizacji **Przedmiotu Umowy**,
 - 1.7 opóźnia realizację robót o więcej niż 14 dni w stosunku do **Harmonogramu Realizacji Przedmiotu Umowy** lub nie wykonał zadań węzłowych w umownym terminie,
 - 1.8 nie uregulował w terminie należności dla **Podwykonawców** oraz za dostawy materiałów dla **Dostawców**,
 - 1.9 nie przedstawił potwierdzenia zawarcia umowy ubezpieczenia, o której mowa w §16 ust. 3 lub w §17 ust. 2 Umowy, lub nie przedstawił potwierdzenia kontynuacji ubezpieczenia, o której mowa w §16 ust. 3 lub w §17 ust. 3 Umowy.
2. **Inwestor** może odstąpić od Umowy, jeżeli wystąpi istotna zmiana okoliczności, powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie **Inwestora**, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. **Generalny Wykonawca** może odstąpić od Umowy z winy **Inwestora**, jeżeli **Inwestor** pomimo dodatkowego wezwania nie wypłaca **Generalnemu Wykonawcy** wynagrodzenia za wykonane i komisyjnie odebrane bez wad lub usterek roboty, w ciągu 30 dni od upływu terminu płatności ustalonego w Umowie.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Oświadczenie o odstąpieniu musi zawierać uzasadnienie.
6. W razie odstąpienia od **Umowy Generalny Wykonawca** zobowiązany jest do:
 - 6.1 sporządzenia przy udziale **Inwestora** w terminie 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu protokołu inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 6.2 zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt **Strony**, która spowodowała odstąpienie od Umowy,
 - 6.3 zgłoszenia do dokonania przez **Inwestora** odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

- 6.4 niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 14 dni - usunięcia z placu budowy urządzeń zaplecza przez niego dostarczonych lub wzniesionych.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które **Generalny Wykonawca** nie odpowiada, **Inwestor** zobowiązany jest do:
- 7.1 dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia – według cen określonych w **Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym** do zakresu wykonanego oraz do dokonania zapłaty za materiały budowlane, urządzenia i wyposażenie zakupione dla wykonania **Przedmiotu Umowy** (z wyłączeniem materiałów budowlanych możliwych do wykorzystania przez **Generalnego Wykonawcę** na innych budowach) – w terminie 60 dni od daty protokolarnego rozliczenia się z **Generalnym Wykonawcą** i otrzymania faktury, przy czym celowość zakupu materiałów budowlanych, urządzeń i wyposażenia, które będzie uwzględnione w płatności **Inwestora** musi być potwierdzona przez **Inspektora Nadzoru**, **Generalny Wykonawca** zobowiązany jest do wydania **Inwestorowi**, przy dokonaniu odbioru robót przerwanych, materiałów budowlanych, urządzeń i wyposażenia, o których mowa w zdaniu poprzednim.
- 7.2 przejęcia terenu budowy pod swój dozór.

§ 21

Cesja

Cesja wierzytelności z tytułu realizacji **Przedmiotu Umowy** może nastąpić wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą drugiej **Strony Umowy**.

§ 22

Kary umowne

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy skutkować będzie naliczeniem kar umownych z tytułów i w wysokościach wynikających z postanowień niniejszego paragrafu.
2. **Generalny Wykonawca** zobowiązuje się zapłacić **Inwestorowi** kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 2.1 za zwłokę w wykonaniu określonego w **Harmonogramie Realizacji Przedmiotu Umowy** elementu robót w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie **Przedmiotu Umowy** za każdy dzień zwłoki, lecz nie więcej niż 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie **Przedmiotu Umowy**,
 - 2.2 za zwłokę w wykonaniu całego **Przedmiotu Umowy** 0,1% wartości wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie **Przedmiotu Umowy** za każdy dzień zwłoki, lecz nie więcej niż 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie **Przedmiotu Umowy**,
 - 2.3 za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie **Przedmiotu Umowy** za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wady lub usterki, lecz nie więcej niż 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie **Przedmiotu Umowy**,
 - 2.4 za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od **Generalnego Wykonawcy** - w wysokości 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie **Przedmiotu Umowy**.
3. **Inwestor** zobowiązuje się zapłacić **Generalnemu Wykonawcy** karę umowną w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od **Inwestora** w wysokości 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie **Przedmiotu Umowy**.
4. **Strony** zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

5. W przypadku naliczenia kar umownych określonych w ust. 2, **Inwestor** zastrzega sobie prawo do ich potrącenia z wynagrodzenia należnego **Generalnemu Wykonawcy**.

§ 23

Prawa Stron i rozstrzyganie sporów

1. W razie powstania sporu na tle wykonania Umowy obie **Strony** są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania polubownego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie na piśmie na adres właściwy dla siedziby **Strony Przedmiotu Umowy** określonego w § 3 ust. 15 Umowy, konkretnego roszczenia odpowiednio do **Inwestora** lub **Generalnego Wykonawcy**.
3. **Strona**, do której wpłynęło roszczenie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni kalendarzowych od daty wpływu zgłoszenia.
4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3 powyżej, czyli wobec braku możliwości polubownego załatwienia sporów, będą one rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby **Inwestora**.
5. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Prawa Budowlanego. W szczególności do postanowień § 18 dotyczącego gwarancji jakości stosuje się, w zakresie odmiennie w nim nieuregulowanym, odpowiednio przepisy o gwarancji przy sprzedaży.

§ 24

Zmiana Umowy

Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu **Stron** wyrażoną na piśmie w postaci Aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 25

Postanowienia końcowe

1. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze **Stron**.
2. Integralną częścią Umowy są następujące **Załączniki**:
 - 2.1. **Nr 1** - Dokumentacja z „Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego”
 - 2.2. **Nr 2** - Dokumentacja Projektowa
 - 2.3. **Nr 3** - Oferty: podstawowa i ostateczna Generalnego Wykonawcy
 - 2.4. **Nr 4** - Formularz Cenowy
 - 2.5. **Nr 5** - Protokoły z negocjacji z Generalnym Wykonawcą
 - 2.6. **Nr 6** - Harmonogram Rzeczowo - Finansowy
 - 2.7. **Nr 7** - Harmonogram Realizacji Przedmiotu Umowy
 - 2.8. **Nr 8** - Baza cenowa do kalkulacji robót dodatkowych i zamiennych
 - 2.9. **Nr 9** - Wzór Oświadczenia Podwykonawcy o braku wymaganych bezspornych roszczeń o zapłatę wynagrodzenia przez Generalnego Wykonawcę
 - 2.10. **Nr 10** - Polisa ubezpieczeniowa Generalnego Wykonawcy z zakresie OC
 - 2.11. **Nr 11** - Polisa ubezpieczenia budowy typu CAR
 - 2.12. **Nr 12** - Wykaz zatwierdzonych Podwykonawców
 - 2.13. **Nr 13** - Odpis KRS Inwestora
 - 2.14. **Nr 14** - Odpis KRS Generalnego Wykonawcy
 - 2.15. **Nr 15** - Opis standardów wykończenia pomieszczeń
 - 2.16. **Nr 16** - Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika US
 - 2.17. **Nr 17** - Aktualne zaświadczenie właściwego Oddziału ZUS

Umowa na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa

budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-administracyjną wraz z budową dróg wew., chodników, parkingów; budową wew. inst. elektroenerg., wod., gazowej, went., kan. sanit. i deszcz. na dz. nr 802 przy ul. Toruńskiej w Solcu Kujawskim

- 2.18. **Nr 18** - Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy
- 2.19. **Nr 19** - Kopia dokumentów nadania numerów NIP i Regon
- 2.20. **Nr 20** - Aktualne na planowany dzień podpisania umowy oświadczenie osoby lub osób upoważnionych do reprezentowania firmy Generalnego Wykonawcy, że wobec jego firmy nie jest prowadzone postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub egzekucyjne.

GENERALNY WYKONAWCA :

INWESTOR: