



PROJEKT REALIZOWANY W RAMACH

Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020

Poddziałanie 3.2.2 Kredyt na innowacje technologiczne

POIR.03.02.02-00-0558/16

**Wdrożenie nowej technologii produkcji innowacyjnych sprężyn w
przedsiębiorstwie RONET**



ZAPYTANIE OFERTOWE

nr 2/06/2017

W SPRAWIE ZAMÓWIENIA NA

**Budowę hali produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym w
systemie zaprojektuj i wybuduj.**

WIĘCBORK DNIA

Wpłynęło dnia:

Podpis:

1. Nazwa i adres Zamawiającego.

RONET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Starodworcowa 3 b
89-410 WIĘCBORK
NIP 558-000-21-20 REGON 090508719 KRS 0000155240
Tel. 523898777 ; email sekretariat@ronet.com.pl

2. Tryb udzielania zamówienia.

Zamówienie będzie udzielane w trybie postępowania ofertowego. Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia negocjacji.

3. Opis przedmiotu zamówienia.

W związku z realizacją projektu pn. *Wdrożenie nowej technologii produkcji innowacyjnych sprężyn w przedsiębiorstwie RONET w ramach Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020 Poddziałanie 3.2.2 Kredyt na innowacje technologiczne*

Przedsiębiorstwo RONET Sp. z o.o. w Więcborku ogłasza zgodnie z zasadą konkurencyjności postępowanie w trybie zapytania ofertowego na budowę:

Hali produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym w systemie zaprojektuj i wybuduj

Zapytanie ofertowe składa się z dwóch części i obejmuje:

- 1. wykonanie projektu technicznego hali produkcyjnej.**
- 2. budowa hali produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym**

Kod wg Wspólnego Słownika Zamówień:

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania

45000000-7 - Roboty budowlane

Założenia do projektu

Typ konstrukcji: stalowa jednonawowa dwuspadowa, murowana

Szerokość hali: ok. 26m

Długość hali: ok. 80 m

Wysokość użytkowa: · 7,0m

Wysokość attyki – do 9.0 m

Powierzchnia zabudowy hali: · ok 2000m²

Kształt dachu – dwuspadowy

Obciążenie wiatrem: I strefa

Obciążenie śniegiem: III strefa

Zaplecze socjalno-biurowe w obrysie hali (parter i piętro).

Uwagi wstępne

- Ilość pracowników produkcyjnych 30 na II zmiany.
- Geologia zgodnie z „badaniami podłoża gruntowego w Wituni dla działki nr 251/3” z listopada 2015r.

INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Instalacja oświetleniowa, elektryczna i nisko prądowa

Instalacja wentylacji hali
Instalacja grzewcza, CO i CWU z cyrkulacją
Instalacja wentylacyjna
Instalacja wodno-kanalizacyjna

PRZYLĄCZA – INSTALACJE ZEWNĘTRZNE

Kanalizacja deszczowa
Przyłącze wody
Przyłącze gazu wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową
Przyłącze kanalizacji sanitarnej i szambo
Przyłącze do stacji transformatorowej –ok 60m.
Stacja transformatorowa nie wchodzi w zakres ofertowania i leży w gestii inwestora.

Projekt techniczny hali

Opracowanie obejmuje dokumentację architektoniczno-budowlaną wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami potrzebnymi do uzyskania pozwolenia na budowę dla hali produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym.

Projekty technologii

Projekt technologii poprzedzony wykonaniem koncepcji, która po akceptacji przez Inwestora oraz wstępnej akceptacji przez rzeczoznawców ds. bhp, sanepidu i ppoż. będzie podstawą do wykonywania projektu budowlanego.

Uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie

4. Zamówienia dodatkowe i uzupełniające

Zamawiający dopuszcza możliwość udzielenia Wykonawcy wyłoniionemu w niniejszym postępowaniu zamówień dodatkowych i uzupełniających, w wysokości nieprzekraczającej 10% wartości zamówienia określonej w umowie zawartej z wykonawcą, o ile zamówienia te będą zgodne z podstawowym przedmiotem zamówienia.

5. Termin realizacji zamówienia.

30.05. 2018 r

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ww. terminów w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności po uprzednim uzgodnieniu z wykonawcą.

6. Miejsce realizacji; Województwo: Kujawsko-pomorskie, Powiat sępoleński Miejscowość; Witunia gm. Więcbork

7. Zamówienia częściowe.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych

8. Informacja o ofercie wariantowej.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych

9. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków.

9.1 W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- a. posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia
- b. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym
- c. dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

9.2 Ocena spełnienia warunków udziału w niniejszym postępowaniu dokonana zostanie na zasadzie spełnia / nie spełnia w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach złożonych przez Wykonawców.

9.3 Ofertę należy przygotować zgodnie z opisem zamówienia. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

9.4 Oferta musi być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentacji podmiotu składającego ofertę. Każdą stronę oferty należy parafować.

10. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

W celu spełnienia wymogu podanego w punkcie 9.1a:

Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

W celu spełnienia wymogu podanego w punkcie 9.1b i c:

Lista realizacji identycznych lub podobnych przedmiotów zamówień z ostatnich 5 lat wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłową realizację zamówień (listy referencyjne, protokoły odbioru itp.) Co najmniej 3 realizacje o wartości minimum 3 000 000, 00 zł. (załącznik nr.2).

Dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia i posiadają odpowiednie uprawnienia dotyczące realizowanej inwestycji. (załącznik nr 3).

11. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami;

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia są dostępne w siedzibie przedsiębiorstwa i zostaną udostępnione na każde żądanie.

Kontakt Sebastian Zach tel. 604520289 e-mail – sebastian.zach@ronet.com.pl

12. Miejsce i termin złożenia oferty.

Oferty należy składać osobiście lub listownie na adres Zamawiającego:

RONET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. Starodworcowa 3 b; 89-410 WIĘCBORK

lub pocztą elektroniczną na adres: sekretariat@ronet.com.pl

w nieprzekraczalnym terminie do dnia **30.06.2017** r. do godz. 15.00

Terminem złożenia oferty jest termin jej wpływu do zamawiającego. Oferty złożone po terminie nie będą brane pod uwagę.

Na kopercie / w temacie wiadomości proszę podać „Oferta na budowę hali produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym w systemie zaprojektuj i wybuduj „

13. Termin związania ofertą.

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

14. Termin i miejsce otwarcia ofert.

Otwarcie ofert nastąpi dnia **05.07.2017 r. o godz. 11.00** w siedzibie Zamawiającego. Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

15. Kryteria oceny ofert i opis sposobu ich obliczenia.

Gwarancja minimalna ilość miesięcy - 36

1. Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie niżej przedstawionych kryteriów (nazwa kryterium, waga, sposób punktowania):

Nazwa kryterium	Waga	Sposób przyznawania punktów
Cena netto	90 pkt	$C = \frac{\text{Najkorzystniejsza oferta cenowa}}{\text{Cena rozpatrywanej oferty}}$
Gwarancja	10 pkt	$G = \frac{\text{Ilość m-c rozpatrywanej oferty}}{\text{Najkorzystniejsza oferta}}$

Wynik będzie traktowany, jako wartość punktowa oferty.

$$P = C \times 90 + G \times 10 \text{ [pkt]}$$

Oferta, która przedstawia najwyższą liczbą przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryteria zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów.

Realizacja zamówienia zostanie powierzona wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów.

16. Zakres zmian umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania:

Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji w celu zmniejszenia ceny zawartej umowy, zmiany warunków płatności oraz zmiany terminów realizacji zamówienia. Dopuszcza możliwość wprowadzenia drobnych zmian w zakresie zamówienia niemających wpływu na wartość zawartej umowy.

17. Informacja na temat wykluczeń.

W postępowaniu nie mogą uczestniczyć podmioty powiązane osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między beneficjentem lub osobami uposażonymi do zaciągania zobowiązań w imieniu beneficjenta lub osobami wykonującymi w imieniu beneficjenta czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą, polegające w szczególności na:

a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,

- b) posiadaniu, co najmniej 10% udziałów lub akcji,
- c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- d) pozostawianiu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

18. Pozostałe informacje.

Zainteresowane podmioty mogą uzyskać wszelkie niezbędne informacje na temat procedury wyboru oraz wymagań technicznych od Przewodniczącego Komisji Przetargowej pod nr. tel. 604520289 lub e-mail: sebastian.zach@ronet.com.pl

Poprzez złożenie oferty Oferent wyraża zgodę na podanie do wiadomości pozostałym Oferentom szczegółów oferty. Oferent ma prawo nie wyrazić zgody na podanie do wiadomości szczegółów technicznych przedmiotu zamówienia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- 1) zmiany warunków udzielenia zamówienia zgodnie z punktem 16,
- 2) unieważnienia postępowania,
- 3) nie wybrania żadnej z przedstawionych ofert bez podania przyczyny,
- 4) pozostawienia bez rozpatrzenia oferty niezgodnej z wymogami niniejszego zapytania.

Wykonawca uzyska wszelkie uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne, wymagane zgodnie z prawem polskim, niezbędne do zaprojektowania i wybudowania obiektu.

Złożenie oferty nie stanowi zawarcia umowy.

Oferentom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego. Zamawiający informuje, że postępowanie nie jest prowadzone w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo Zamówień Publicznych, dlatego nie jest możliwe stosowanie środków odwoławczych określonych w tej ustawie.

Załączniki do niniejszego dokumentu:

- 1. Formularz ofertowy
- 2. Wykaz robót
- 3. Wykaz osób kierujących robotami
- 4. Istotne postanowienia umowy

Załącznik nr 1

FORMULARZ OFERTOWY

Budowa hali produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym w systemie zaprojektuj i wybuduj

NAZWA WYKONAWCY:

ADRES WYKONAWCY:

NIP:REGON:KRS.....

NR TELEFONU:FAX.....

E-MAIL

1. Oferujemy wykonanie prac objętych przedmiotem zamówienia za cenę ustaloną
ryczałtowo (formularz cenowy):

- projektu technicznego hali produkcyjnej. PLN

- budowa hali produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym PLN

RAZEM NETTO PLN

Słownie:

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami przystąpienia do zamówienia określonymi w zapytaniu ofertowym oraz uzyskaliśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty.

3. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego.

4. Oświadczamy, że udzielamy – **miesiące gwarancji** (co najmniej 36 miesięcy) na wykonane przez siebie roboty i zamontowane urządzenia.

Czas gwarancji w miesiącach stanowi jedno z kryteriów oceny ofert.

5. Oświadczamy, że akceptujemy ostateczny termin realizacji zamówienia tj. **30.05.2018 r.**

6. Zapoznaliśmy się z opisem technicznym, przedmiarami i dokumentacją koncepcyjną oraz istotnymi postanowieniami umowy i nie wnosimy w stosunku do nich żadnych uwag, a w przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę zgodnie z tymi istotnymi postanowieniami umowy.

7. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przezdni od upływu terminu składania ofert.
8. Oświadczamy, że przedmiot zamówienia zamierzamy zrealizować sami / powierzyć części zamówienia podwykonawcom* w zakresie :

.....

10. Oświadczamy, że **należymy / nie należymy*** do grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 z późn. zm.)

Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej ** :

.....

.....

Oświadczam, że nie jesteśmy powiązani kapitałowo lub osobowo z Zamawiającym. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy, a Wykonawcą, polegające w szczególności na:

- uczestniczeniu w Spółce, jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji;
- pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli

11. Integralną częścią oferty jest:

- 1) Dokument potwierdzający uprawnienia osób do reprezentowania podmiotu składającego ofertę

1)

2)

.....

..... dnia

.....

Podpis i pieczęć osoby(ób) uprawnionej(ych)
do reprezentowania Wykonawcy

Uwaga:

* niewłaściwe skreślić

** wypełnić jeżeli dotyczy

.....
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

Wykaz robót

wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie.

Lp.	Nazwa zadania rodzaj robót wykonywanych przez Wykonawcę	Wartość robót wykonanych przez Wykonawcę (zł netto)	Data wykonania	Podmiot zlecający zamówienia/Inwestor
1				
2				
3				

Uwaga: Zamawiający będzie brał pod uwagę tylko zrealizowane roboty budowlane poparte dowodami określającymi czy roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujących czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

....., dn.

.....
Podpis i pieczęć osoby(ów) uprawnionej(ych)
do reprezentowania Wykonawcy

.....

(pieczęć firmowa Wykonawcy)

Wykaz osób, które będą kierować robotami

Rodzaj specjalności	Imię i nazwisko osoby, która będzie pełnić poszczególne funkcje wraz z informacją o podstawie do dysponowania osobą	Informacje na temat kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych czynności	Numer uprawnień, data ich wydania, szczegółowy zakres uprawnień, nazwa organu, który je wydał
Konstrukcyjno budowlana <i>(uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, i który jest członkiem właściwej izby samorządu zawodowego)</i>			
Instalacyjna <i>(uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi i są członkami właściwej izby samorządu zawodowego)</i>			
Elektryczna <i>(uprawnienia budowlane do kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych i są członkami właściwej izby samorządu zawodowego)</i>			

Oświadczam(y), że osoba(y) wymieniona(e) w tabeli, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wyżej wymienione uprawnienia.

....., dn. r.

.....

Podpis i pieczęć osoby(ób) uprawnionej(ych)

*ZAPYTANIE OFERTOWE nr 2/06/2017 W SPRAWIE ZAMÓWIENIA NA
Budowę hali produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym w systemie zaprojektuj i
wybuduj.*

do reprezentowania Wykonawcy

Projekt jest współfinansowany ze środków
Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE
W SYSTEMIE GENERALNEGO WYKONAWSTWA
ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ**

zawarta w dniu roku w Więcborku pomiędzy:

I.

„RONET Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością 89-410 Więcbork ul. Starodworcowa 3 b wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego od numerem **KRS: 0000155240** (sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Bydgoszcz VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego); posiadająca numer REGON: 090508719 oraz Numer NIP: PL 558 000 21 20; reprezentowana przez:

1. Bogumiła Zach – Prezesa Zarządu
zwana dalej **Inwestorem**;

a

II.

opcja nr 1: osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą **[IMIONA, NAZWISKO]** posiadający/posiadająca numer PESEL: **[NUMER PESEL]**, prowadzący /prowadząca działalność gospodarczą pod firmą: **[FIRMA/NAZWA]** z siedzibą w **[MIEJSCOWOŚĆ]** (adres: ul. **[ULICA]**, **[KOD POCZTOWY]** **[MIEJSCOWOŚĆ]**), na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez ministra właściwego do spraw gospodarki, posiadający/posiadająca numer REGON: **[NUMER REGON]** oraz numer NIP: **[NUMER NIP]**.

opcja nr 2: spółka prawa handlowego **[FIRMA/NAZWA]** z siedzibą w **[MIEJSCOWOŚĆ]** (adres: ul. **[ULICA]**, **[KOD POCZTOWY]** **[MIEJSCOWOŚĆ]**), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: **[NUMER KRS]** (sąd rejestrowy: **[OZNACZENIE SĄDU]**), posiadająca numer REGON: **[NUMER REGON]** oraz numer NIP: **[NUMER NIP]**;

reprezentowana przez:

1. **[IMIONA, NAZWISKO]** - **[FUNKCJA]**,
2. **[IMIONA, NAZWISKO]** - **[FUNKCJA]**.

zwana/zwany dalej **Generalnym Wykonawcą**, zwane/zwani dalej łącznie **Stronami**, a każdy/każda z osobna **Stroną**.

§ 1

DEFINICJE

Na potrzeby niniejszej umowy, Strony ustalają następujące definicje pojęć, których wystąpienie w niniejszej umowie w znaczeniu przypisanym im w niniejszym paragrafie będzie wyszczególnione przez zapisanie ich z wielkiej litery:

1. **Umowa** – niniejsza umowa o roboty budowlane w systemie Generalnego Wykonawstwa.
2. **Strony** – łącznie spółka pod firmą: **RONET Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością 89-410 Więcbork ul. Starodworcowa 3 b** wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0000155240** oraz **[FIRMA/NAZWA]** z siedzibą w **[MIEJSCOWOŚĆ]** (adres: ul. **[ULICA]**, **[KOD POCZTOWY]** **[MIEJSCOWOŚĆ]**).
3. **Inwestor** – spółka pod firmą **RONET Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością 89-410 Więcbork ul. Starodworcowa 3 b** wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0000155240**
4. **Generalny Wykonawca** – **[FIRMA/NAZWA]** z siedzibą w **[MIEJSCOWOŚĆ]** (adres: ul. **[ULICA]**, **[KOD POCZTOWY]** **[MIEJSCOWOŚĆ]**).
5. **Projektant** – autor Projektu Budowlanego.
6. **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego** – powołana przez Inwestora osoba fizyczna posiadająca wymagane przepisami prawa uprawnienia, sprawująca funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane; Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego może być kilku.

7. **Kierownik Budowy** – zaproponowana przez Generalnego Wykonawcę, zatrudniona na jego koszt i zaakceptowana (powołana) przez Inwestora, osoba fizyczna posiadająca wymagane przepisami prawa uprawnienia, sprawująca funkcję kierownika budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami).
8. **Podwykonawca** – przedsiębiorca w rozumieniu art. 43¹ Kodeksu cywilnego, któremu Generalny Wykonawca powierzył wykonanie części Robót Budowlanych.
9. **Umowa z Podwykonawcą** – umowa o roboty budowlane zawarta pomiędzy Generalnym Wykonawcą a Podwykonawcą, na mocy, której Generalny Wykonawca, powierzył Podwykonawcy wykonanie części Robót Budowlanych.
10. **Roboty Budowlane** – całość robót budowlanych i innych prac (z wyłączeniem uzyskania pozwolenia na użytkowanie) będących przedmiotem Umowy, niezbędnych do wykonania Obiektu, w zakresie określonym w Umowie, w sposób pozwalający na użytkowanie Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
11. **Obiekt** – hala produkcyjna z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą, wybudowany na Nieruchomości na podstawie Umowy i sporządzonego przez Projektanta i zatwierdzonego przez Inwestora Projektu Budowlanego.
12. **Nieruchomość** – nieruchomość położona w Wituni gmina Więcbork, o powierzchni łącznej 2.5001 ha, stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 251/3 – 0,3101 ha; 251/8 – 2.0604 ha; 251/9 – 0.1296 ha.
13. **Teren Budowy** – przestrzeń, w której wykonywane będą Roboty Budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy, obejmująca w szczególności całość lub część Nieruchomości.
14. **Dokumentacja Projektowa** – dokumentacja techniczna niezbędna do wykonania Robót Budowlanych i stanowiąca podstawę wykonywania Robót Budowlanych, w tym w szczególności Projekt Budowlany, Projekt Wykonawczy, wraz z warunkami technicznymi przyłączenia Obiektu do sieci i infrastruktury zewnętrznej oraz koniecznymi uzgodnieniami, przy czym wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w § 15 ust. 1 niniejszej umowy obejmuje wyłącznie wynagrodzenie za część Dokumentacji Projektowej znajdującej się w granicach działki Inwestora; wynagrodzenie za pozostałą część dokumentacji ustalane będzie odrębnie.
15. **Projekt Budowlany lub zamiennie Projekt Techniczny Hali** – pełno-branżowy projekt architektoniczno-budowlany wykonany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane, polskimi normami i innymi obowiązującymi przepisami prawa, odpowiadający zakresowi i formie warunkom zawartym w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, posiadający wymagane przepisami prawa uzgodnienia. Projekt Budowlany wykonany zostanie na podstawie Koncepcji architektoniczno-technologicznej opracowanej przez Generalnego Wykonawcę i zatwierdzonej przez Inwestora.
16. **Projekt Wykonawczy** – projekt sporządzony przez Generalnego Wykonawcę uzupełniający i uszczegóławiający Projekt Budowlany, wykonany w zakresie i stopniu dokładności i szczegółowości niezbędnym do realizacji przez Generalnego Wykonawcę Robót Budowlanych i sporządzenia przez Generalnego Wykonawcę dokumentacji powykonawczej w rozumieniu ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane. Celem sporządzenia Projektu Wykonawczego jest w szczególności przygotowanie rysunków w skali uwzględniającej specyfikę Robót Budowlanych i zastosowanych skal rysunków w Projekcie Budowlanym wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą:
 - a) części Obiektu,
 - b) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych,
 - c) detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych,
 - d) instalacji i wyposażenia technicznego,
 - e) sieci i przyłączy wewnętrznych i zewnętrznych, których odzwierciedlenie na rysunkach Projektu Budowlanego nie jest wystarczające dla wykonania Obiektu w zakresie określonym w Umowie oraz w sposób pozwalający na użytkowanie Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Wymagania dotyczące formy Projektu Wykonawczego przyjmuje się odpowiednio jak dla Projektu Budowlanego.
17. **Pozwolenie na Budowę** – decyzja administracyjna obejmująca zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie ostatecznego pozwolenia na budowę Hali produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym.
18. **Zasady Wiedzy Technicznej** – instrukcje wykonawcze i zalecenia producentów materiałów budowlanych wykorzystywanych przy wykonywaniu Robót Budowlanych, Polskie Normy, aprobaty techniczne, powszechnie przyjmowane zasady sztuki budowlanej.
19. **Zakończenie Robót Budowlanych** – wykonanie Robót Budowlanych w całości, potwierdzone protokołem odbioru końcowego Robót Budowlanych podpisanym przez Strony.

§ 2 OŚWIADCZENIA STRON

1. **Inwestor** oświadcza że:
 - a) jest czynnym podatnikiem VAT i posługuje się numerem identyfikacji podatkowej NIP: PL 558 000 21 12,
 - b) jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT,
 - c) przysługuje mu prawo do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane,
 - d) posiada środki finansowe wystarczające na uregulowanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
2. **Generalny Wykonawca** oświadcza, że:
 - a) jest czynnym podatnikiem VAT i posługuje się numerem identyfikacji podatkowej NIP: [NUMER NIP],
 - b) jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT,
 - c) zapoznał się z Terenem Budowy oraz istniejącymi tam warunkami, w tym geodezyjnymi i geologicznymi, i nie składa w związku z tym żadnych zastrzeżeń, przy czym warunki geologiczne przyjęto na podstawie dokumentacji przekazanej Generalnemu Wykonawcy przez Inwestora w trakcie przetargu.
 - d) otrzymał od Inwestora wszystkie niezbędne informacje i pełną wiedzę, co do zakresu Przedmiotu Umowy, trudności oraz ryzyk związanych z wykonywaniem Umowy oraz wszelkich innych okoliczności, jakie mogą wpłynąć na realizację Umowy,
 - e) posiada odpowiednie umiejętności, kwalifikacje, doświadczenie oraz środki finansowe, a także dysponuje sprzętem, materiałami oraz wykwalifikowanym personelem niezbędnymi do profesjonalnego wykonania Dokumentacji Projektowej i Robót Budowlanych w sposób całkowicie zgodny z postanowieniami Umowy, przepisami prawa, Zasadami Wiedzy Technicznej a także zobowiązuje się do utrzymania takiego stanu rzeczy przez cały okres obowiązywania Umowy,
 - f) zobowiązuje się do wykonania Dokumentacji Projektowej z należytą starannością, mierzoną starannością podmiotu profesjonalnie zajmującego się projektowaniem budowlanym, jak również wykonywania i ukończenia Robót Budowlanych z należytą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie zajmującego się wykonywaniem robót budowlanych, zgodnie z postanowieniami Umowy, Dokumentacją Projektową, przepisami prawa, Zasadami Wiedzy Technicznej
 - g) dołoży najwyższej staranności w doborze Podwykonawców oraz pracowników wykonujących Roboty Budowlane,
 - h) we wszelkich swoich działaniach związanych z wykonaniem zobowiązań wynikających z Umowy kierować się będzie dobrze pojętym interesem Inwestora

§ 3 PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Generalnego Wykonawcę Dokumentacji Projektowej oraz Robót Budowlanych dotyczących budowy na rzecz Inwestora Obiektu, tj. hali produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą, zlokalizowanej na działkach nr 251/3, 251/8 oraz 251/9 w Wituni, Gmina Więcbork pozwalającym na użytkowanie Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, na które składają się w szczególności:
 - a) wykonanie Projektu Budowlanego wraz z uzyskaniem Pozwolenia na Budowę oraz zapewnienie sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją Obiektu przez Projektanta,
 - b) wykonanie Projektów Wykonawczych niezbędnych dla realizacji Robót Budowlanych,
 - c) wykonanie Robót Budowlanych oraz wszelkich innych prac i czynności, zgodnie z postanowieniami Umowy, Pozwoleniem na Budowę, Dokumentacją Projektową, przepisami prawa, Zasadami Wiedzy Technicznej, w sposób i w zakresie niezbędnym do wybudowania Obiektu,
 - d) wykonanie dokumentacji powykonawczej w rozumieniu ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane, która będzie realizowana na bieżąco w trakcie wykonywania Robót Budowlanych.
2. Całość obowiązków Generalnego Wykonawcy określona w ust. 1 niniejszego paragrafu umowy zwana będzie dalej łącznie **Przedmiotem Umowy**, przy czym w ramach Umowy Generalny Wykonawca zobowiązany jest jednak wykonać również wszelkie inne czynności i prace, do których zobowiązał się w jej dalszej części.

3. W celu wykonania Przedmiotu Umowy, Generalny Wykonawca zobowiązany jest uzyskać na własny koszt, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 Umowy (zakres dodatkowy), wszelkie uzgodnienia, o ile okazałyby się one konieczne i niezbędne, dla realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 4

ZOBOWIĄZANIA GENERALNEGO WYKONAWCY – PRACE PROJEKTOWE

1. Obowiązkiem Generalnego Wykonawcy jest wykonanie Projektu Budowlanego Obiektu obejmującego w szczególności sporządzenie Dokumentacji Projektowej niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę - w zakresie objętym Przedmiotem Umowy. Postanowienia ust. 1 zdanie pierwsze niniejszego paragrafu umowy nie wyłączają konieczności sporządzenia przez Generalnego Wykonawcę Projektu Wykonawczego, przy czym pełną odpowiedzialność za prawidłowość i kompletność Dokumentacji Projektowej pod kątem możliwości wykonywania i ukończenia Robót Budowlanych oraz wybudowania Obiektu ponosi Generalny Wykonawca.
2. W celu wykonania przedmiotu Umowy, w części, o której mowa w § 4 ust. 1, Inwestor dostarczy Wykonawcy, w terminach określonych w Załączniku Nr 1 "Harmonogram Prac":
 - a) Decyzję o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu.
 - b) Mapę do celów projektowych w skali 1:500, obejmującą wszystkie przyłącza.
 - c) Dokumentację geotechniczną.
 - d) Ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (w razie potrzeby, w uzgodnionym odrębnie terminie).
 - e) Wytyczne do projektu, w tym:
 - ilości i rodzaj składowanych materiałów i substancji wraz z kartami charakterystyki,
 - DTR przewidzianych do zastosowania w Obiekcie urządzeń, maszyn i pojazdów.
 - f) Dokumenty formalno-prawne potrzebne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym:
 - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - aktualny wypis do ewidencji gruntów,
 - upoważnienie dla Generalnego Wykonawcy do działania w imieniu Inwestora przed organami administracji państwowej i samorządowej, podmiotami gospodarczymi i osobami fizycznymi we wszystkich sprawach związanych z uzyskaniem Decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Brak przekazania któregokolwiek z tych dokumentów w uzgodnionym terminie Generalny Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić Inwestorowi (pisemnie lub e-mailem).
3. Na dodatkowe pisemne zlecenie Inwestora, pod warunkiem przyjęcia przez Inwestora zobowiązania do pokrycia wszelkich wynikłych z tego zlecenia kosztów (w tym opłaty administracyjne) – w wysokości wynikającej z przepisów ogólnych lub uzgodnionej przez Strony - Generalny Wykonawca zobowiązuje się uzyskać dla Inwestora:
 - a) Decyzji o warunkach technicznych przyłączenia mediów.
 - b) Inwentaryzację istniejących obiektów znajdujących się na terenie i w bezpośrednim pobliżu planowanej inwestycji (w razie potrzeby).
 - c) uprawnomocnione pozwolenie wodno-prawne (w razie potrzeby).
 - d) inne materiały i dokumenty, których potrzeby użycia nie można było przewidzieć przy zawieraniu Umowy – niezwłocznie po powiadomieniu go przez Generalnego Wykonawcę o takiej potrzebie.
 - e) wszelkie niezbędne uzgodnienia administracyjne związane z uzyskaniem i wydaniem pozwolenia na budowę (w tym uzgodnienie na naradach koordynacyjnych);
4. Na dodatkowe zlecenie Generalny Wykonawca może wykonać dla Inwestora projekty przyłączy w zakresie poza Nieruchomością, z wyłączeniem ewentualnych uzgodnień z właścicielami nieruchomości sąsiednich.
5. Generalny Wykonawca zobowiązany jest przygotować Projekt budowlany, w sposób spełniający jak najściślej kryteria, wytyczne i wymagania zawarte w Przepisach prawa oraz wskazówki i wytyczne Inwestora, o ile nie będą one sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, Zasadami Wiedzy Technicznej.
6. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do doboru materiałów i możliwych technologii oraz urządzeń przeznaczonych do zastosowania przy realizacji Obiektu Dokumentacją Projektową, a jeśli nie są one określone w Dokumentacji Projektowej do kierowania się przy ich doborze dobrem i słusznym interesem Inwestora.
7. Generalny Wykonawca zobowiązany jest stosować przy opracowywaniu Dokumentacji Projektowej obowiązujące normy prawne.

8. Generalny Wykonawca zobowiązany jest, na życzenie Inwestora, aż do chwili dokonania odbioru danej części Dokumentacji Projektowej, do wprowadzania uzasadnionych zmian, korekt i uzupełnień w Dokumentacji Projektowej bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, o ile przedmiotowe zmiany, korekty i uzupełnienia nie będą powodować konieczności dokonania istotnych zmian rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych, elewacyjnych, konstrukcyjnych, technologicznych, instalacyjnych lub przebiegu tras instalacji w stosunku do rozwiązań zawartych we wcześniej odebranej części Dokumentacji Projektowej i nie będą sprzeczne z Projektem Budowlanym, Pozwoleniem na Budowę, obowiązującymi przepisami prawa lub Zasadami Wiedzy Technicznej.
9. W przypadku zgłoszenia przez Inwestora żądania wprowadzenia w Dokumentacji Projektowej zmian:
 - obejmujących części Dokumentacji Projektowej, które zostały opracowane zgodnie z wcześniejszymi wytycznymi Inwestora i które uprzednio zostały odebrane „bez zastrzeżeń” przez Inwestora, lub
 - powodujących konieczność dokonania istotnych zmian rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych, elewacyjnych, konstrukcyjnych, technologicznych, instalacyjnych lub przebiegu tras instalacji w stosunku do rozwiązań zawartych we wcześniej odebranej „bez zastrzeżeń” części Dokumentacji Projektowej, Generalny Wykonawca zobowiązany jest wykonać takie zmiany, uzyskując uprzednio akceptację Inwestora odnośnie wysokości dodatkowego wynagrodzenia za ich wykonanie oraz uzgadniając z Inwestorem nowy termin wykonania Przedmiotu Umowy.
10. Jeżeli w trakcie wykonywania Dokumentacji Projektowej z przyczyn nie dotyczących Generalnego Wykonawcy zaistnieje konieczność wykonania dodatkowych prac projektowych, wykraczających poza zakres prac projektowych, Generalnemu Wykonawcy przysługuje dodatkowe wynagrodzenie oraz prawo żądania zmiany terminów wykonania Przedmiotu Umowy w całości lub w części. Wysokość dodatkowego wynagrodzenia oraz zmiana terminów zostanie określona przez Strony pisemnym (pod rygorem nieważności) aneksem do niniejszej Umowy. W przypadku niedościa przez strony do porozumienia, Inwestor wykonuje prace dodatkowe we własnym zakresie i przekazuje ich rezultaty Generalnemu Wykonawcy w terminie nieopóźniającym uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. W razie wykonania prac bez uprzedniego sporządzenia pisemnego aneksu przyjmuje się, że wchodziły one w zakres przedmiotu Umowy, a Generalny Wykonawca nie ma prawa do dodatkowego wynagrodzenia za nie.

§ 5

ODPOWIEDZIALNOŚĆ GENERALNEGO WYKONAWCY – PRACE PROJEKTOWE

1. Generalny Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za poprawność techniczną rozwiązań stosowanych w Dokumentacji Projektowej i ich pełną zgodność z przepisami prawa, Warunkami Zabudowy, Projektem Budowlanym i Pozwoleniem na Budowę, w takiej części, w jakiej Dokumentacja Projektowa sporządzona została przez Generalnego Wykonawcę lub jej części na podstawie Umowy.
2. Generalny Wykonawca odpowiada za wszelkie działania i zaniechania osób i podmiotów upoważnionych przez niego z pomocą, których wykonuje zobowiązania wynikające z Umowy lub którym wykonanie tych zobowiązań zleca, jak za działania i zaniechania własne.
3. Generalny Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dopuszczenie do stosowania w budownictwie materiałów i urządzeń wskazanych w Projekcie Budowlanym.
4. Generalny Wykonawca może, bez konieczności uzyskania zgody Inwestora, powierzyć wykonanie Dokumentacji Projektowej w całości lub w części Projektantowi.
5. W przypadku powierzenia wykonania Dokumentacji Projektowej Projektantowi na podstawie ust. 4 niniejszego paragrafu Umowy, Generalny Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i należyta, jakość tych prac, oraz za szkodę związaną z działaniem i zaniechaniem podmiotu, któremu zlecił wykonanie tych prac.
6. Generalny Wykonawca ponosi, na zasadzie ryzyka, odpowiedzialność z tytułu właściwego doboru osób do wykonywania poszczególnych prac w ramach wykonywania Dokumentacji Projektowej oraz posiadania przez te osoby niezbędnych kwalifikacji i uprawnień.

§ 6

TERMINY WYKONANIA I ODBIORY PRAC PROJEKTOWYCH

1. Odbiór Projektu Budowlanego wykonanego przez Generalnego Wykonawcę dokonany będzie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony, z uwzględnieniem

- postanowień niniejszego paragrafu Umowy, a datą odbioru będzie data podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Projektu budowlanego i przekazania go Inwestorowi w 5 egzemplarzach w postaci papierowej (plus projekt architektoniczno-technologiczny również w formie edytowalnej- np. DWG) w terminie obopólnie określonym.
 3. Strony zgodnie oświadczają, że przekazane egzemplarze Projektu Budowlanego stają się własnością Inwestora z chwilą zapłaty kompletnego, należnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 15 ust.1 lit a) Umowy. Inwestor uprawniony jest do wykorzystania przekazanego Projektu budowlanego jednorazowo i wyłącznie do wybudowania hali pod warunkiem zapłaty wynagrodzenia za Projekt.
 4. Inwestor jest uprawniony do zweryfikowania Projektu budowlanego w zakresie objętym Przedmiotem Umowy w terminie 7 dni od dnia dokonania jego przekazania, osobiście lub przy pomocy upoważnionych na piśmie osób, posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe wymagane przez przepisy ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane, zwanej dalej **Prawem budowlanym**, lub podmiotu zatrudniającego takie osoby, weryfikujące Projekt budowlany w imieniu Inwestora.
 5. Jeżeli w trakcie weryfikacji Projektu Budowlanego lub w czasie wykonywania na jego podstawie Robót Budowlanych zostaną ujawnione braki, błędy lub inne wady w Projekcie Budowlanym, Inwestor może zażądać uzupełnienia lub poprawienia Projektu budowlanego w uzgodnionym przez Strony odpowiednim terminie, nie dłuższym niż 14 dni.
 6. W przypadku bezskutecznego upływu terminu do uzupełnienia lub poprawienia Projektu budowlanego, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, pomimo dodatkowego wezwania i dodatkowego wyznaczonego 7 dniowego terminu przez Inwestora do uzupełnienia lub poprawienia Projektu Budowlanego Inwestor może według własnego wyboru:
 - a) odstąpić od Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Generalny Wykonawca (jednakże nie później niż do dnia [DATA] roku,, albo
 - b) powierzyć uzupełnienie lub poprawienie Projektu Budowlanego innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Generalnego Wykonawcy, bez konieczności uzyskania dla przedmiotowej czynności upoważnienia sądu.
 7. Jeżeli Inwestor w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego przekazanie mu Projektu Budowlanego w zakresie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie zgłosi do niego zastrzeżeń, odbiór Projektu Budowlanego uznany jest za dokonany i stanowić będzie podstawę realizacji Umowy w zakresie Robót Budowlanych.
 8. Do Projektu Budowlanego Generalny Wykonawca załączy pisemne oświadczenie, w którym oświadczy, że
 - a) Projekt Budowlany jest wykonany zgodnie z przepisami prawa, Polskimi Normami i Zasadami Wiedzy Technicznej.
 9. Generalny Wykonawca udziela gwarancji na Projekt Budowlany, zgodnie z zapisami w dalszej treści niniejszej umowy.
 10. W razie zaistnienia wad prawnych Projektu Budowlanego polegających na nie posiadaniu przez Generalnego Wykonawcę autorskich praw majątkowych do niego Generalny Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia poprzez niezwłoczne doprowadzenie do uzyskania niczym nieograniczonych majątkowych praw autorskich.

§ 7 PRAWA AUTORSKIE

1. Strony zgodnie oświadczają, że Dokumentacja Projektowa wykonywana przez Generalnego Wykonawcę jest utworem w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 6) ustawy z dnia 04 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2006 roku, Nr 90, poz. 631, z późn. zm.) zwanej dalej **Prawem autorskim**, a Generalny Wykonawca oświadcza, że przysługują mu – lub, najpóźniej do uzgodnionej daty przeniesienia tych praw na Inwestora – przysługiwać mu będą pełne autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji Projektowej co najmniej w takim zakresie, w jakim niniejsza Umowa przewiduje ich przeniesienie na Inwestora.
2. Strony zgodnie oświadczają, że wynagrodzenie należne Generalnemu Wykonawcy, o którym mowa w § 15 ust. 1 Umowy, obejmuje także wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Inwestora majątkowych praw autorskich w zakresie niezbędnym do zrealizowania inwestycji, określonym w ust. 3 niniejszego paragrafu Umowy oraz przeniesienia na Inwestora uprawnienia do zezwalania na wykonywanie praw zależnych do opracowań Dokumentacji Projektowej wykonywanej przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu Umowy.

- 1) Inwestor w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 15 ust. 1 Umowy, nabywa autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu przepisów Prawa autorskiego powstałych w wykonaniu Umowy lub w związku z wykonywaniem Umowy lub na potrzeby realizacji Obiektu, jak również do ich poszczególnych wyodrębnionych części, z chwilą ich powstania.
- 2) Generalny Wykonawca przenosi na Inwestora autorskie prawa majątkowe do utworów powstałych w wykonaniu Umowy lub w związku z wykonywaniem Umowy lub na potrzeby realizacji Obiektu, a istniejących w dacie zawarcia Umowy lub pozyskiwanych przez Generalnego Wykonawcę od osób trzecich, z chwilą zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 15 ust. 1 lit a) Umowy i upływu terminu o którym mowa w § 6 ust. 7 Umowy.
- 3) Przeniesienie autorskich praw majątkowych, o którym mowa w niniejszym paragrafie, obejmuje prawo do rozporządzania utworami, jak również nieograniczone terytorialnie i czasowo uprawnienie do korzystania z nich, w całości lub w części, na następujących polach eksploatacji:
 - w zakresie utrwalania i zwielokrotniania – zapisywanie i przechowywanie na wszelkich nośnikach i we wszelkich formatach zapisu, wprowadzanie do pamięci komputera i innych informatycznych nośników danych, wytwarzanie i przetwarzanie wszelkimi technikami, w tym techniką zapisu magnetycznego, światłoczułą, audiowizualną, cyfrową, optyczną, drukarską oraz komputerową,
- 4) Generalny Wykonawca zapewnia, że żaden z utworów powstałych lub dostarczanych w wykonaniu Umowy lub w związku z wykonywaniem Umowy lub na potrzeby realizacji Obiektu, nie był przeznaczony do rozpowszechnienia w jakimkolwiek terminie, że wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych do utworów powstałych lub dostarczanych w wykonaniu Umowy lub w związku z wykonywaniem Umowy lub na potrzeby realizacji Obiektu, o ile Generalny Wykonawca nabył je odpłatnie, zostało twórcom utworów lub jego poprzednikom prawnym niebędącym twórcami, w całości wypłacone, a jego wysokość nie została uzależniona od jakichkolwiek korzyści uzyskiwanych z tytułu przyszłego korzystania z tych utworów.
- 5) W przypadku, gdy dla prawidłowego korzystania z utworów powstałych lub dostarczanych w wykonaniu Umowy lub w związku z wykonywaniem Umowy lub na potrzeby realizacji Obiektu, niezbędne jest sprawowanie nadzoru autorskiego przez twórcę lub inną osobę, albo podejmowanie w stosunku do takiego utworu innych czynności, Generalny Wykonawca zapewni sprawowanie nadzoru autorskiego lub podejmowanie tych innych czynności, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 15 ust. 1 Umowy.
3. Generalny Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne roszczenia osób trzecich kierowane pod adresem Inwestora z tytułu naruszenia w wyniku wykonania Umowy praw autorskich lub jakichkolwiek innych praw w zakresie własności intelektualnej. W szczególności oznacza to, że Generalny Wykonawca pokryje wszelkie szkody, jakie poniesie Inwestor w związku z dochodzeniem takich roszczeń przez osoby trzecie. Ponadto Generalny Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Inwestorowi wszelkiej pomocy w celu obrony przed wskazanymi powyżej roszczeniami kierowanymi pod jego adresem przez osoby trzecie.

§ 8

ZOBOWIĄZANIA GENERALNEGO WYKONAWCY – ROBOTY BUDOWLANE

1. Generalny Wykonawca zobowiązany jest przy wykonywaniu Umowy do zachowania należytej staranności, przestrzegania obowiązującego prawa, choćby poszczególne unormowania nie były przywołane w Umowie lub w załączonych do Umowy dokumentach, przestrzegania i stosowania Zasad Wiedzy Technicznej, wymogów, wytycznych, wskazówek i kryteriów Inwestora, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Projektanta.
2. W ramach zobowiązania do wykonania Robót Budowlanych, Generalny Wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie zobowiązuje się, w szczególności do:
 - 1) zapewnienia do dyspozycji Inwestora osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w zakresie określonym w Prawie budowlanym, w szczególności Kierownika Budowy, kierownika robót konstrukcyjno-budowlanych, kierownika robót instalacyjnych i kierownika robót elektrycznych,
 - 2) protokolarnego przejęcia od Inwestora i odpowiedniego zabezpieczenia Terenu Budowy w sposób określony w § 10 ust. 1 Umowy .
 - 3) zorganizowania Terenu Budowy, w tym w szczególności wykonania ewentualnie wymaganych dróg, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych elementów niezbędnych do właściwego wykonania Robót Budowlanych oraz prawidłowego zabezpieczenia wszelkich prac wykonywanych na Terenie Budowy, aż do dnia dokonania Zakończenia Robót Budowlanych,

- 4) utrzymywania Terenu Budowy oraz znajdujących się na nim pomieszczeń, maszyn, urządzeń i materiałów w należytym porządku i czystości,
- 5) oznakowania Terenu Budowy, w tym umieszczenia tablicy informacyjnej wymaganej Prawem budowlanym, dbanie o prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania Robót Budowlanych, aż do dnia dokonania Zakończenia Robót Budowlanych,
- 6) zorganizowania i zapewnienia odpowiedniego zaplecza Terenu Budowy, w miejscu uzgodnionym z Inwestorem,
- 7) wykonania i utrzymania odpowiednich dojazdów do Terenu Budowy w czasie trwania Robót Budowlanych, regularnego oczyszczania, utrzymywania w odpowiednim stanie i zabezpieczania chodników i jezdni, zachowywania wymagań bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz zapewnienia ciągłości ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół Terenu Budowy; Generalny Wykonawca w szczególności odpowiada za prawidłowy stan dróg istniejących w otoczeniu Terenu Budowy, w szczególności za ich czystość oraz usuwanie wszelkich uszkodzeń dróg, które nastąpiło w trakcie wykonywania Robót Budowlanych oraz przywrócenie tych elementów infrastruktury do stanu sprzed rozpoczęcia wykonywania Robót Budowlanych,
- 8) zapewnienia ochrony Terenu Budowy i Obiektu w godzinach nieobecności pracowników Generalnego Wykonawcy do dnia dokonania Zakończenia Robót Budowlanych; Generalny Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za materiały pozostawione na Terenie Budowy oraz oświadcza, iż zrzeka się roszczeń z tytułu utraty lub zniszczenia swojego sprzętu, pozostającego na Terenie Budowy,
- 9) koordynacji wykonywania Robót Budowlanych prowadzonych przez Generalnego Wykonawcę i Podwykonawców,
- 10) prowadzenia dokumentacji budowy, o której mowa w ustawie z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane, w tym dziennika budowy i udostępniania go Inwestorowi, Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń,
- 11) zapewnienia geodezyjnego wytyczenia Obiektu i wszelkiej obsługi geodezyjnej wykonywania Robót Budowlanych w pełnym zakresie wymaganym do wybudowania Obiektu zgodnie z Umową, oraz wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej nowych obiektów, jak również urządzeń podziemnych po zakończeniu wykonywania Robót Budowlanych,
- 12) zapewnienia wszelkiej wymaganej do realizacji Obiektu obsługi geotechnicznej wykonywania Robót Budowlanych w pełnym zakresie wymaganym do wybudowania Obiektu zgodnie z Umową,
- 13) zorganizowania i kierowania budową Obiektu w sposób zgodny z Dokumentacją Projektową, przepisami prawa (w szczególności przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisami sanitarnymi, przeciwpożarowymi oraz dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy), Zasadami Wiedzy Technicznej, Pozwoleniem na Budowę, w tym w szczególności zapewnienia opracowania przez Kierownika Budowy przed rozpoczęciem Robót Budowlanych planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego dalej planem BIOZ, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120, poz. 1126 ze zm.),
- 14) opracowania i zapewnienia stosowania planu BIOZ przez wszystkie osoby biorące udział w wykonywaniu Robót Budowlanych,
- 15) doprowadzenia i zapewnienia na czas realizacji Robót Budowlanych wszelkich mediów niezbędnych do wykonywania Robót Budowlanych i wybudowania Obiektu, a także funkcjonowania zaplecza Terenu Budowy (energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków) na koszt Inwestora, przy czym Wykonawca ponosi koszty mediów przypadające na okres w którym pozostaje on w zwłoce z realizacją Umowy.
- 16) przygotowania wszystkich szczegółów wykonawstwa w postaci szkiców, planów okablowania, planów kanalizacyjnych, schematów przelotowych oraz wszystkich innych dokumentów graficznych wykonywanych prac, jeżeli nie zostały one sprecyzowane w Dokumentacji Projektowej i przekazanie Inwestorowi w formie dokumentacji powykonawczej w rozumieniu ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane,
- 17) posiadania ubezpieczenia, o którym mowa w § 14 Umowy,
- 18) zapewnienia, niezbędnego do prawidłowego i całkowitego wykonania Robót Budowlanych, sprzętu spełniającego wymagania wszelkich norm technicznych,
- 19) zapewnienia transportu i przemieszczania na budowie (poziomego i pionowego) wszystkich materiałów, urządzeń i narzędzi niezbędnych do wykonywania Robót Budowlanych,

- 20) zapewnienia wszelkich urządzeń budowlanych niezbędnych do wykonywania Robót Budowlanych, w szczególności szalunków i rusztowań,
- 21) utrzymania w czasie realizacji Robót Budowlanych porządku i czystości na Terenie Budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu, bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
- 22) uzyskania wszystkich uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do prawidłowego i całkowitego wykonania Robót Budowlanych, chyba, że zostały one już uzyskane przez Inwestora lub zgodnie z Umową obowiązek ich uzyskania leży po stronie Inwestora,
- 23) wstrzymania Robót Budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu,
- 24) niezwłocznego zawiadomienia Inwestora o dokonaniu wpisu w dzienniku budowy, dotyczącego wstrzymania Robót Budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z Dokumentacją Projektową,
- 25) realizacji wszelkich zaleceń wpisanych w dzienniku budowy przez uprawnione podmioty,
- 26) organizowania cotygodniowych „Rad Budowy” z udziałem Inwestora, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Generalnego Wykonawcy,
- 27) zgłaszania Inwestorowi oraz Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego gotowości do dokonania odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, odbioru elementów scalonych Robót Budowlanych i odbioru końcowego Robót Budowlanych,
- 28) zgłaszania Inwestorowi konieczności sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz zapewnienia dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w Umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem Obiektu do odbioru.
- 29) opracowywania i przygotowywania dokumentacji powykonawczej w rozumieniu ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane na bieżąco wraz z postępem Robót Budowlanych, w tym sporządzenia kompletnej dokumentacji powykonawczej w rozumieniu ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane we wszystkich branżach w 2 egzemplarzach w formie pisemnej (papierowej) i przekazania jej Inwestorowi co najmniej w dniu odbioru końcowego Robót Budowlanych,
- 30) opracowania i sporządzenia kompletnej dokumentacji odbiorowej w 2 egzemplarzach i przekazania jej Inwestorowi, co najmniej w dniu odbioru końcowego Robót Budowlanych, z zastrzeżeniem, że dokumentacja odbiorowa musi obejmować w szczególności:
 - a) Projekt Budowlany, z uzupełnieniami i naniesionymi ewentualnymi zmianami na rysunkach i w opisach wraz z załączonymi do niego rysunkami zamiennymi (podpisanymi i podstemplowanymi przez Kierownika Budowy, a rysunki i opisy z naniesionymi zmianami oraz rysunki zamienne – podpisane przez Projektanta, kierownika robót i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego branży, której rysunek dotyczy).
 - b) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, która została złożona i przyjęta do właściwego miejscowo zasobu geodezyjnego,
 - c) dziennik budowy,
 - d) świadectwa wszystkich badań, prób i sprawdzeń, zaaprobowane uprzednio przez odpowiedniego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - e) instrukcje obsługi, eksploatacji, serwisowania i konserwacji wszystkich zamontowanych w Obiekcie maszyn, urządzeń i systemów,
 - f) atesty, aprobaty, deklaracje zgodności podpisane przez Kierownika Budowy z adnotacją o zastosowaniu ich na budowie Obiektu.
- 31) przeprowadzenia prób, rozruchu i uruchomienia wszelkich urządzeń, maszyn, instalacji i systemów zamontowanych lub zainstalowanych w Obiekcie lub wykonanych w ramach Robót Budowlanych,
- 32) zgłoszenia Obiektu do odbioru końcowego poprzez dokonanie odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy oraz przesłanie Inwestorowi e-maila za potwierdzeniem odbioru informującego o gotowości do odbioru Obiektu, uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie Inwestorowi wszelkich niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie oświadczeń,
- 33) likwidacji zaplecza Terenu Budowy oraz doprowadzenie do należytego stanu i porządku Terenu Budowy, a także – w razie korzystania z nich – ulicy i sąsiednich nieruchomości bezzwłocznie po zakończeniu wykonywania Robót Budowlanych,
- 34) wypełniania wszelkich obowiązków Generalnego Wykonawcy, jakie wynikają z obowiązujących przepisów prawa oraz wydanych decyzji administracyjnych i sądowych,

- 35) sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją Obiektu w odniesieniu do Dokumentacji Projektowej wykonanej przez Generalnego Wykonawcę i zapewnienia sprawowania nadzoru autorskiego przez Projektanta w odniesieniu do Projektu Budowlanego,
 - 36) uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji, jakości i rękojmi, jednak nie częściej niż raz w roku,
 - 37) wykonywania Robót Budowlanych zgodnie z postanowieniami Umowy, Dokumentacją Projektową, Pozwoleniem na Budowę, obowiązującymi przepisami prawa, Zasadami Wiedzy Technicznej.
3. Generalny Wykonawca jest w szczególności zobowiązany do zachowania następujących warunków prowadzenia Robót Budowlanych:
 - 1) materiały i wyroby użyte do wykonania Obiektu muszą spełniać wymagania określone w powszechnie obowiązujących przepisach prawa i odpowiadać, co, do jakości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - 2) Generalny Wykonawca wykona Obiekt z dostarczonych w całości na swój koszt (w tym przez poddostawców i/lub podwykonawców), fabrycznie nowych (nie używanych) materiałów, których standardy są zgodne z Projektem Budowlanym, specyfikacjami technicznymi i powszechnie obowiązującymi przepisami,
 - 3) W przypadku zamiaru użycia przez Generalnego Wykonawcę materiałów lub elementów mających wpływ na estetykę obiektu, istotnych urządzeń jak również pozostałych materiałów lub elementów, o ile są one inne niż określone w Dokumentacji Projektowej lub nieokreślone w Dokumentacji Projektowej, Generalny Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji inspektora nadzoru lub Inwestora.
 - 4) Generalny Wykonawca jest odpowiedzialny za wymagane przepisami prawa badania, próby i ekspertyzy oraz wyniki badań, prób i ekspertyz, określone normami i wytycznymi branżowymi związane z oceną jakości robót budowlanych, a w przypadku robót zanikających do poinformowania inspektora nadzoru na minimum 2 dni przed planowanym terminem ich przeprowadzenia. W przypadku wątpliwości, co do jakości przeprowadzenia Robót Budowlanych Inspektor Nadzoru może zażądać przeprowadzenia dodatkowych badań, prób i ekspertyz na koszt Generalnego Wykonawcy, przy czym o ile nie wykażą one nieprawidłowości koszty takich dodatkowych badań, prób i ekspertyz pokrywa Inwestor.
 4. Generalny Wykonawca jest odpowiedzialny przed odpowiednimi służbami za użytkowanie dróg publicznych w związku z realizacją Umowy.
 5. Generalny Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za Teren Budowy od chwili przejęcia Terenu Budowy od Inwestora aż do daty jego zwrotnego przekazania.
 6. Generalny Wykonawca zobowiązany jest w każdym czasie umożliwić wejście i poruszanie się po Terenie Budowy przedstawicielom Inwestora wykonujących uprzednio uzgodnioną z Generalnym Wykonawcą wizytację Terenu Budowy.
 7. Po zakończeniu Robót Budowlanych, Generalny Wykonawca wystąpi na rzecz i w imieniu Inwestora o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu i będzie uczestniczyć wraz z Inwestorem w postępowaniu administracyjnym poprzedzającym wydanie tej decyzji oraz niezwłoczne usunięcie na własny koszt zawinione nieprawidłowości w przedmiocie Umowy stwierdzone w toku czynności kontrolnych wykonywanych przez: nadzór budowlany, sanepid, straż pożarną lub inne odpowiednie służby lub organy.
 8. Generalny Wykonawca udostępni Inwestorowi poszczególne elementy Przedmiotu Umowy, przed zakończeniem realizacji Przedmiotu Umowy, pod warunkiem dokonania ich wcześniejszego odbioru, w celu montażu maszyn przez Inwestora na swój koszt i ryzyko – po ustaleniu szczegółowych warunków przebywania na Terenie Budowy, z uwzględnieniem wytycznych Kierownika Budowy.

§ 9 OBOWIĄZKI INWESTORA

1. Inwestor i Generalny Wykonawca zobowiązani są, każdy w swoim zakresie, do współdziałania przy wykonywaniu Umowy.
2. Do obowiązków Inwestora, poza innymi wymienionymi w Umowie lub wynikającymi z przepisów ogólnych, a nie scedowanymi w Umowie na Wykonawcę, należy:
 - a) przekazanie Generalnemu Wykonawcy pozwolenia na budowę,
 - b) protokolarne przekazanie Terenu Budowy w sposób określony w § 10 ust. 1 Umowy, nie utrudnianie Generalnemu Wykonawcy dostępu do placu budowy i dojazdu do niego,
 - c) przekazanie dziennika budowy oraz zapewnienie wykonywania nadzoru inwestorskiego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w dniu rozpoczęcia robót,

- d) terminowe udostępnienie frontu robót pod prace budowlane, umożliwiające Generalnemu Wykonawcy bezkolizyjne i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy,
- e) Wykonanie wszelkich prac instalacyjnych i budowlanych, nie wchodzących w zakres rzeczowy Generalnego Wykonawcy, w sposób nie utrudniający i nie opóźniający wykonywania przedmiotu Umowy przez Generalnego Wykonawcę.
- f) dokonywanie odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania od Generalnego Wykonawcy pisemnego powiadomienia o gotowości do tych odbiorów,
- g) przystąpienie do częściowych odbiorów stanu robót w terminach podanych w niniejszej Umowie,
- h) dokonanie odbioru końcowego Robót Budowlanych w uzgodnionym przez Strony terminie przypadającym w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Inwestora przesłanego e- mailem za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym powiadomienia od Generalnego Wykonawcy, o zakończeniu robót,
- i) udzielenie Generalnemu Wykonawcy pełnomocnictw w zakresie niezbędnym dla umożliwienia Generalnemu Wykonawcy wykonania jego zobowiązań wynikających z postanowień Umowy,
- j) zapłata wynagrodzenia za należyte i prawidłowo wykonane Roboty Budowlane.
- k) współdziałanie z Generalnym Wykonawcą w zakresie niezbędnym do realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 10

WYDANIE TERENU BUDOWY

1. Inwestor zobowiązuje się do wydania Generalnemu Wykonawcy Terenu Budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy. Wydanie Terenu Budowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. W imieniu Inwestora do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego Terenu Budowy uprawniony jest a w imieniu Generalnego wykonawcy
3. Zmiana osoby uprawnionej do podpisania w imieniu jednej ze Stron protokołu zdawczo-odbiorczego Terenu Budowy wymaga powiadomienia drugiej Strony na piśmie pod rygorem nieważności. Zmiana odnosi skutek z chwilą powiadomienia drugiej Strony.
4. Z dniem przekazania Generalnemu Wykonawcy Terenu Budowy, na Generalnego Wykonawcę przechodzi odpowiedzialność za szkody powstałe na Terenie Budowy, w tym w już wykonanej części Obiektu oraz za szkody wyrządzone jakimkolwiek podmiotom trzecim i środowisku w związku z wykonywaniem Robót Budowlanych.

§ 11

TERMINY WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia wykonywania Robót Budowlanych w terminie określonym w Załączniku nr 1 do Umowy.
2. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do zakończenia Robót Budowlanych w terminie 9 miesięcy od daty protokolarnego przekazania placu budowy z uwzględnieniem warunków określonych w niniejszej Umowie.
3. Terminy wykonania poszczególnych etapów Robót Budowlanych wykazane będą w szczegółowym Harmonogramie prac sporządzonym w terminie 14 dni od daty protokolarnego przekazania placu budowy, przez Generalnego Wykonawcę.
4. Strony zgodnie ustalają, że terminem zakończenia realizacji całości Przedmiotu Umowy w zakresie wykonywania Robót Budowlanych jest data podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 18 ust. 4 Umowy.
5. Strony zgodnie ustalają, że zwrotne wydanie Terenu Budowy Inwestorowi nastąpi dniu podpisania protokołu odbioru końcowego.
6. Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji inwestycji w przypadku, gdy na żądanie Inwestora zostaną wprowadzone zmiany do przedmiotu Umowy – w zakresie uzasadnionym koniecznością wykonania tych zmian.
7. Inwestor zapewnia, że w czasie prac budowlanych przy budowie hali nie będzie prowadził działań utrudniających, a także nie będzie powodował konieczności przemieszczania przez Wykonawcę składowanych elementów budowlanych.
8. Termin Zakończenia Robót Budowlanych określony w ust. 2 niniejszego paragrafu Umowy może ulec przedłużeniu w związku z wystąpieniem okoliczności zaliczanych do przypadków siły wyższej

- rozumianej w szczególności jako wojnę, powódź, pożar, trzęsienie ziemi, strajki ogólnopolskie, jak również w razie wystąpienia warunków atmosferycznych (wiatr przekraczający prędkość 10 m/s oraz temperatura poniżej -5°C dla prac ziemnych i betonowych, a dla prac posadzkarskich poniżej 5°C) uniemożliwiających prawidłowe i zgodne z technologią wykonywanie robót, o ile zostanie to odnotowane w Dzienniku Budowy, a także w przypadku odnotowanych w Dzienniku budowy przerw w dostawie energii elektrycznej; termin Zakończenia Robót Budowlanych, wskazany w ust. 2 niniejszego paragrafu Umowy, ulegnie przedłużeniu o liczbę dni, jaka upłynie pomiędzy dniem, w którym zaistniała którakolwiek z okoliczności opisanych w zdaniu poprzednim a dniem, w którym ta okoliczność ustała. Strona, która zamierza żądać przedłużenia Umowy z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
9. Jeżeli okoliczności, o których mowa w ust. 8 uniemożliwiają jednej ze Stron wypełnienie zobowiązań przez okres 90 dni, każda ze Stron może rozwiązać Umowę bez wypowiedzenia. W takim przypadku strony Umowy uzgodnią wzajemne rozliczenia na podstawie obmiaru robót wykonanych do dnia rozwiązania Umowy. Obmiar robót dokonany zostanie przez przedstawicieli obu stron niniejszej Umowy. Postanowienia § 21 ust. 5 stosuje się odpowiednio.
 10. Generalny Wykonawca nie będzie traktowany, jako pozostający w zwłoce, jeżeli:
 - a) Inwestor nie dotrzyma któregoś z terminów podanych w Załączniku Nr1.
 - b) Inwestor z własnej winy lub z winy własnych podwykonawców nie udostępni frontu robót dla prac Generalnego Wykonawcy.
 - c) Inwestor nie dotrzyma terminów płatności.
 - d) Inwestor w trakcie realizacji zleci wykonanie robót dodatkowych, istotnie zwiększających zakres prac.

W przypadku zaistnienia powyższych okoliczności, terminy umowne Generalnego Wykonawcy (niezależnie od innych postanowień niniejszej Umowy) zawsze, automatycznie ulegają przesunięciu o czas trwania tych okoliczności. Generalny Wykonawca zobowiązany jest poinformować Inwestora o w/w okolicznościach e-mailem w terminie nie przekraczającym 14 dni od daty zaistnienia opóźnienia.

§ 12 INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO

1. Inwestor powiadomi na piśmie Generalnego wykonawcę o powołaniu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w następujących specjalnościach: konstrukcyjno- budowlanej, elektrycznej, instalacyjnej.
2. Inwestor może w każdym czasie odwołać lub zmienić Inspektora Nadzoru.
3. Roboty Budowlane będą wykonywane pod nadzorem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Generalny Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wytycznych Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
4. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, na jego życzenie, wszystkich protokołów prób i opinii technicznych dotyczących materiałów, urządzeń, maszyn, systemów i produktów, które mają być stosowane lub wbudowane przy realizacji Robót Budowlanych.
5. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego dostarczenia Inwestorowi oraz Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego wszelkich próbek materiałów i produktów potrzebnych do przeprowadzenia kontroli, jakości.

§ 13 KIEROWNIK BUDOWY

Przed rozpoczęciem Robót Budowlanych, Generalny Wykonawca zobowiązany jest poinformować Inwestora na piśmie o danych Kierownika Budowy, którego powołanie Generalny Wykonawca będzie rekomendował Inwestorowi podając jego imię i nazwisko oraz dane kontaktowe obejmujące, co najmniej numer telefonu komórkowego oraz adres poczty elektronicznej.

§ 14 UBEZPIECZENIA

1. Generalny Wykonawca złoży Inwestorowi kopie polis ubezpieczenia „Ubezpieczenie prac budowlano-montażowych (CAR)” oraz „Ubezpieczenie OC” oraz ogólnych warunków w/w ubezpieczenia wraz z dowodem potwierdzającym opłacenie składki bądź raty składki, zawartych z zachowaniem poniższych warunków, a ich kopie stanowią Załącznik do niniejszej umowy.
2. Suma ubezpieczenia typu „CAR” powinna stanowić pełną wartość Umowy (całkowita wartość netto wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy wskazanego w § 15 ust. 1 Umowy), obejmująca wartość

- odtworzeniową Robót Budowlanych wraz z wartością materiałów dostarczonych na Teren Budowy oraz koszty rozbiórki i uprzątnięcia pozostałości po szkodziu.
3. Suma ubezpieczenia typu „OC” 5.000.000,00 zł (słownie złotych: pięć milionów 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
 4. Okres ubezpieczenia - od dnia przekazania Generalnemu Wykonawcy Terenu Budowy do dnia odbioru końcowego protokołem odbioru końcowego.
 5. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do odnawiania polis ubezpieczenia na warunkach określonych powyżej przez okres, na jaki została zawarta Umowa oraz będzie każdorazowo składać Inwestorowi potwierdzenia terminowej zapłaty składki lub raty składki.
 6. Umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.
 7. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia kosztów likwidacji szkód, które nie zostaną pokryte w ramach ubezpieczeń wskazanych w „CAR” lub „OC”, w szczególności w części objętej udziałem własnym (franszyza redukcyjna lub franszyza integralna) oraz w części przewyższającej koszty likwidacji szkód, pokryte w ramach ubezpieczeń wskazanych w „CAR” lub „OC”.
 8. Jeżeli wraz z dowodami opłacania składek Generalny Wykonawca nie dostarczy którejkolwiek z żądanych polis ubezpieczenia, to Inwestor będzie mógł wykupić ubezpieczenia, które Generalny Wykonawca powinien był zapewnić. Inwestor będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek ubezpieczeniowych.

§ 15 WYNAGRODZENIE

1. Z tytułu należytego i prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, Inwestor zapłaci na rzecz Generalnego Wykonawcy:
 - a. **Projekt techniczny hali produkcyjnej** - wynagrodzenie ryczałtowe w wysokościzł (słownie złotych: 00/100)
 - b. **Budowa hali produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym** - wynagrodzenie ryczałtowe w wysokościzł (słownie złotych:00/100 netto powiększone o należyty podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT).
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu Umowy obejmuje wynagrodzenie za wykonanie wszystkich prac, usług i czynności niezbędnych do prawidłowej i całkowitej realizacji Przedmiotu Umowy jak również za wszelkie inne czynności Generalnego Wykonawcy wyraźnie przewidziane niniejszą umową.
3. Strony zgodnie postanawiają, że wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy opisanego w § 3 Umowy, ma charakter ryczałtowy i może ulec zmianie wyłącznie w przypadku dokonanej na zlecenie Inwestora zmiany Projektu Budowlanego, powodującego zmianę zakresu rzeczowego.
4. W przypadku, gdy po sporządzeniu Projektu Budowlanego oraz po uzyskaniu pozwolenia na budowę powstaną z przyczyn niezależnych od Wykonawcy różnice w zakresie prac budowlano-montażowych wynikających z projektu do niniejszej Umowy, Strony Umowy zobowiązane są uzgodnić nowy zakres rzeczowy prac budowlano-montażowych i wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy, w formie spisania aneksu do niniejszej Umowy, bądź Inwestor może wykonać takie roboty dodatkowe lub zamienne we własnym zakresie, jeśli jest to techniczne i organizacyjne możliwe; przy ustalaniu nowego zakresu prac i wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy, zgodnie ze zdaniem poprzedzającym, Strony dołożą wszelkich starań aby wynagrodzenie pozostało na niezmiennym poziomie.
5. Zmiana wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4, nastąpi w drodze aneksu do Umowy po przedstawieniu przez Generalnego Wykonawcę stosownej kalkulacji według stawek Umowy lub rynkowych, w przypadku brak takich stawek w Umowie. W przypadku zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę roszczenia o zwiększenie wynagrodzenia i niedojścia przez strony do porozumienia, Inwestor zobowiązany jest wykonać prace wynikające z ust. 4 we własnym zakresie w sposób i terminie nieutrudniającym i nieopóźniającym wykonania Przedmiotu Umowy przez Generalnego Wykonawcy.

§ 16 ZASADY PŁATNOŚCI WYNAGRODZENIA

1. Pierwsza część wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy, o którym mowa w § 15 ust. 1a Umowy, obejmująca wynagrodzenie należne za Projekt Techniczny Hali płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia Inwestorowi prawidłowo wystawionej przez Generalnego Wykonawcę faktury VAT na

- podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego projektu budowlanego. Druga część wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy, o którym mowa w § 15 ust. 1 b) Umowy płatna będzie miesięcznie, na podstawie prawidłowo wystawionych przez Generalnego Wykonawcę faktur, wystawionych na koniec każdego miesiąca w czasie trwania prac budowlanych. Faktury wystawione zostaną na podstawie protokołów odbioru częściowego (a ostatnia, końcowa na wartość co najmniej 5% Wynagrodzenia netto – na podstawie protokołu odbioru końcowego) wykonanych prac, podpisanych przez upoważnionego Przedstawiciela Generalnego Wykonawcy, Inspektora Nadzoru Inwestycyjnego i Inwestora. Wartość tych faktur będzie zgodna zakresem robót wykonanym przez Generalnego Wykonawcę i określona na podstawie Zakresu rzeczowo-finansowego –stanowiącego integralną część niniejszej Umowy.
2. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do naliczenia podatku VAT zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, stosując stawkę podatku VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury.
 3. Podstawą wystawienia przez Generalnego Wykonawcę faktury VAT, będzie:
 - a) protokół odbioru częściowego zaawansowania Robót Budowlanych, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu Umowy
 - b) w odniesieniu do ostatniej faktury – protokół odbioru końcowego Robót Budowlanych; podpisany przez Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Inwestora.
 4. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 1, oraz 5 do 6 niniejszego paragrafu Umowy, wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy, o którym mowa w § 15 ust. 1 Umowy, płatne będzie przelewem, na rachunek bankowy Generalnego Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie 30 dni od dnia doręczenia Inwestorowi faktury wraz z protokołem odbioru i oświadczeniami wszystkich Podwykonawców wykonujących prace w danym okresie. Jeżeli Inwestor zapłaci wynagrodzenie należne i wymagalne Podwykonawcom z tytułu wykonania przez nich Robót Budowlanych, wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy zostanie umniejszone w szczególności o kwotę uiszczoną przez Inwestora na rzecz Podwykonawców z tytułu wynagrodzenia za wykonane przez nich i Roboty Budowlane.
 5. Za datę zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek Wykonawcy.
 6. Generalny Wykonawca nie może bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Inwestora przenieść wierzytelności przysługujących mu wobec Inwestora, a wynikających z Umowy na rzecz jakiegokolwiek podmiotu trzeciego, o czym zamieszczał będzie wzmiankę w treści każdej faktury.
 7. Faktury wystawione bezpodstawnie, przedwcześnie, nieprawidłowo lub bez dokumentów towarzyszących określonych Umową, w szczególności bez odpowiednich protokołów oraz bez odpowiednich oświadczeń złożonych przez Podwykonawców, nie rodzą obowiązku zapłaty po stronie Inwestora (w przypadku braku oświadczeń podwykonawców dotyczy to wyłącznie zakresu prac za które Generalny Wykonawca nie przedstawił stosownych oświadczeń), przy czym Inwestor winien poinformować Generalnego Wykonawcę o przyczynie odmowy przyjęcia faktury.
 8. W przypadku nieterminowego regulowania przez Inwestora należności określonych w § 15 ust. 1 Generalny Wykonawca przysługuje prawo naliczenia odsetek w wysokości odsetek ustawowych w transakcjach handlowych, a w przypadku, gdy opóźnienie w zapłacie przekracza 7 dni – dodatkowo, po uprzednim wezwaniu Inwestora do zapłaty z uprzedzeniem o zamiarze wstrzymania prac, prawo wstrzymania się z wykonywaniem dalszych prac do czasu uregulowania przez Inwestora wymagalnych płatności.
 9. Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy zostanie zwaloryzowane (ulegnie odpowiedniemu zwiększeniu lub zmniejszeniu) w przypadku gdy o 5% lub więcej nastąpi zmiana cen poszczególnych materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy pomiędzy cenami jednostkowymi tych materiałów według SEKOCENBUD w kwartale w którym podpisano niniejszą Umowę a cenami jednostkowymi w dniu składania na te materiały zamówienia.
 10. Zmiana wynagrodzenia o której mowa w ust. 11 nastąpi w drodze aneksu do Umowy po przedstawieniu przez jedną ze stron stosownej kalkulacji. W przypadku nie dojścia przez Strony do porozumienia w zakresie zmiany ceny stronie przedstawiającej kalkulację przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy.

§ 17 PODWYKONAWCY

1. W celu wykonania przedmiotu Umowy, Generalnemu Wykonawcy przysługuje prawo podzlecania wykonania Przedmiotu Umowy innym podmiotom, przy czym Generalny Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność za działania i zaniechania własne podwykonawców jak za działanie własne.

2. Strony zgodnie oświadczają, że Generalny Wykonawca będzie zawiadamiał Inwestora o podwykonawcach, którzy na jego zlecenie będą wykonywać roboty budowlano-montażowe wchodzące w zakres niniejszej Umowy, – co najmniej na 7 dni roboczych przed ich wprowadzeniem na budowę.
3. Generalny Wykonawca wraz z dostarczeniem Inwestorowi faktury częściowej lub końcowej przedłoży mu oświadczenia podwykonawców, którzy zostali Inwestorowi zgłoszeni w trybie wynikającym z art. 647¹ Kodeksu cywilnego, o braku z ich strony roszczeń wobec Generalnego Wykonawcy oraz Inwestora. W przypadku braku takiego oświadczenia i skierowania przez zgłoszonego Inwestorowi podwykonawcę roszczenia w trybie art. 647 (1) k.c., Inwestor ma prawo wstrzymać się z płatnością odpowiedniej kwoty podwykonawcy na rzecz Generalnego Wykonawcy, do czasu sądowego lub ugodowego zakończenia ewentualnego sporu, a wówczas Generalnemu Wykonawcy nie będą z tego tytułu przysługiwać żadne roszczenia ani uprawnienia, a w szczególności roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie lub odszkodowanie lub prawo odstąpienia od Umowy. Inwestor – w przypadku skierowania uzasadnionego, według rozsądnej oceny Inwestora, roszczenia przeciwko niemu przez Podwykonawcę – może na własne ryzyko, gdyby jego ocena okazała się nieprawidłowa, kwotę należną podwykonawcy przekazać temu podwykonawcy bezpośrednio i zaliczy to jako wpłatę z tytułu należności objętych niniejszą Umową.
4. W przypadku dokonania przez Inwestora za zgodą Generalnego Wykonawcy zapłaty na rzecz podwykonawców skutkiem solidarnej odpowiedzialności, Inwestor ma prawo obciążyć w całości kwotą dokonanej zapłaty Generalnego Wykonawcę wraz z poniesionymi kosztami.

§ 18

ODBIORY ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Odbiory częściowe, o których mowa w § 16 ust. 1 Umowy będą dokonywane jeden raz w miesiącu kalendarzowym, pomiędzy 25 a ostatnim dniem danego miesiąca kalendarzowego. Protokoły odbioru częściowego określają rzeczowo-finansowy zakres wykonanych prac, nie stanowią ostatecznego potwierdzenia jakości objętych nimi robót, jednak Inspektor Nadzoru jest uprawniony do wskazania zauważonych w trakcie tych odbiorów wad w treści danego protokołu i stosownego do wartości tych wad zmniejszenia wartości prac nim objętych, zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Przy odbiorach częściowych stosuje się następujące zasady:
 - i. jeżeli jakakolwiek rzecz dostarczona lub praca wykonana przez Generalnego Wykonawcę, nie jest zgodna z Umową, to kwota równowartości kosztu naprawy lub wymiany może być wstrzymana (w tym wyłączona z wartości protokołu), aż naprawa lub wymiana zostanie ukończona; i/lub
 - ii. jeżeli Generalny Wykonawca nie wykonał lub nie wykonuje jakiegokolwiek pracy lub zobowiązania zgodnie z Umową i został o tym powiadomiony przez Inspektora Nadzoru, to wartość tej pracy lub zobowiązania może być wstrzymana, aż praca ta lub zobowiązanie zostanie wykonane, Protokół odbioru częściowego nie będzie traktowany jako ostateczny wyraz akceptacji, zatwierdzenia, zgody lub zadowolenia Inspektora Nadzoru lub Inwestora.
3. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu będą dokonywane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w terminie 2 dni roboczych od daty pisemnego zawiadomienia Inwestora o gotowości do dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu.
4. Protokoły odbioru częściowego Robót Budowlanych służące rozliczeniu i fakturowaniu oraz protokoły odbioru końcowego Robót Budowlanych podpisywać będą:
 - a) w imieniu Inwestora – Pan SEBASTIAN ZACH oraz Inspektor Nadzoru Inwestorskiego,
 - b) w imieniu Generalnego Wykonawcy – Kierownik Budowy.
5. Odbiór końcowy Robót Budowlanych zostanie przeprowadzony po Zakończeniu Robót Budowlanych.
6. Niezależnie od innych postanowień Umowy, podczas odbioru końcowego Robót Budowlanych Generalny Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) przeprowadzić wymagane przez przepisy lub Umowę próby, rozruchy i uruchomienia wszelkich urządzeń, maszyn, instalacji i systemów zamontowanych lub zainstalowanych w Obiekcie oraz przekazać wyniki tych prób, rozruchów i uruchomień,
 - b) przekazać Inwestorowi kopię dziennika budowy ze wszelkimi niezbędnymi wpisami,
 - c) przekazać Inwestorowi wymagane przez przepisy atesty i certyfikaty, świadectwa badań, prób i sprawdzeń, potwierdzenia dopuszczenia zastosowanych materiałów i technologii, protokoły techniczne i świadectwa kontroli jakości, gwarancje,
 - d) przekazać Inwestorowi dokumentację powykonawczą w rozumieniu ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane.
7. W czynnościach odbioru końcowego Robót Budowlanych mogą brać udział, poza umocowanymi przedstawicielami Stron, rzeczoznawcy powołani przez Strony.

8. Protokół odbioru końcowego Robót Budowlanych zawierać będzie w szczególności:
 - a) wskazanie okresu, w którym wykonano Roboty Budowlane będące przedmiotem odbioru,
 - b) odniesienie do Umowy, przez co Strony rozumieją powołanie się na Umowę i stwierdzenie zgodności lub niezgodności Robót Budowlanych będących przedmiotem odbioru z jej postanowieniami,
 - c) ocenę, jakości wykonanych Robót Budowlanych będących przedmiotem odbioru,
 - d) ewentualne uwagi, w tym stwierdzone wady Robót Budowlanych będących przedmiotem odbioru i termin do ich usunięcia,
 - e) imiona i nazwiska osób uczestniczących w odbiorze i ich podpisy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nie uniemożliwiające użytkowania Obiektu, ani też nie powodujące niemożności uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
 - a) w przypadku stwierdzenia wad nadających się do usunięcia – dokonać odbioru i wyznaczyć odpowiedni (w porozumieniu z Generalnym Wykonawcą) termin usunięcia tych wad.
 - b) w przypadku stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia – dokonać odbioru i odpowiednio obniżyć cenę (wynagrodzenie), stosując odpowiednio zasady wynikające z przepisów Kodeksu cywilnego.
10. Jeżeli stwierdzone przy odbiorze końcowym wady uniemożliwiają użytkowanie Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania Robót Budowlanych po raz drugi w całości lub w części, zachowując prawo do żądania od Generalnego Wykonawcy zapłaty kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w Umowie, jak również prawo odstąpienia od Umowy.
11. W przypadku wystąpienia robót zanikających lub ulegających zakryciu Generalny Wykonawca powiadomi Inwestora oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o terminie odbioru tych robót nie później niż na 2 dni robocze przed planowanym terminem ich odbioru. Odbiór tych robót nastąpi niezależnie od odbiorów, o jakich mowa powyżej. Dokonanie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu nie stanowi podstawy do wystawienia przez Generalnego Wykonawcę faktury VAT chyba, że jednocześnie z dokonaniem odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonany zostanie odbiór częściowy Robót Budowlanych.
12. Niezależnie od innych postanowień Umowy, co najmniej przed rozpoczęciem czynności odbioru końcowego Robót Budowlanych Generalny Wykonawca przedłoży Inwestorowi sporządzoną w języku polskim dokumentację obejmującą:
 - a) wypełniony, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane, dziennik budowy,
 - b) dokumenty konieczne do przeprowadzenia odbiorów przez jednostki opiniujące,
 - c) oświadczenie Kierownika Budowy o zakończeniu budowy,
 - d) dokumentację powykonawczą w rozumieniu ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane we wszystkich branżach w 2 egzemplarzach w formie pisemnej (papierowej),
 - e) niezbędną dokumentację geodezyjną,
 - f) protokoły badań i sprawdzeń,
 - g) niezbędne zaświadczenia, jakości,
 - h) DTR oraz instrukcje obsługi, eksploatacji i konserwacji wszystkich zamontowanych i zainstalowanych urządzeń, przekazane przez sprzedawców lub producentów Generalnemu Wykonawcy,
 - i) instrukcję obsługi, eksploatacji i konserwacji Obiektu,
 - j) plany i schematy z wymiarami wszystkich sieci rozdzielczych, widocznych lub ukrytych,
 - k) dokumenty producentów potwierdzające udzielenie gwarancji na wszystkie zamontowane lub zainstalowane urządzenia, maszyny, instalacje i systemy,
 - l) kopie protokołów prób.
13. Inwestor może odmówić odbioru końcowego, jeśli Generalny Wykonawca nie przedłoży mu wszystkich wymaganych Umową oraz przepisami prawa dokumentów odbiorowych.
14. Generalny Wykonawca, w ramach obowiązku określonego w § 8 ust. 7 Umowy, zobowiązuje się zawiadomić o zakończeniu budowy właściwą inspekcję sanitarną, inspekcję pracy i straż pożarną, oraz inne niezbędne organy, instytucje lub podmioty oraz uzyskać pozytywne protokoły z kontroli przeprowadzonej przez wskazane organy, instytucje lub podmioty uprawniające do złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu.
15. Ryzyko uszkodzenia Obiektu i wszystkich elementów infrastruktury wykonanych na mocy postanowień Umowy przechodzi na Inwestora z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego.
16. W przypadku niewykonania przez Generalnego Wykonawcę obowiązków, o których mowa w § 8 ust. 7 Umowy i innych obowiązków wyszczególnionych w Umowie związanych z odbiorem końcowym Robót Budowlanych, Inwestor może, po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wynoszącego 7 dni,

- wyznaczonego Generalnemu Wykonawcy do wykonania tych obowiązków, zatrzymać końcową płatność w charakterze zabezpieczenia do momentu wykonania wyżej określonych obowiązków.
17. Jeżeli Inwestor z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie dokona odbioru przedmiotu Umowy określonego w § 3 ust. 1 w wynikającym z niniejszej umowy terminie albo innym terminie uzgodnionym przez Strony, Generalny Wykonawca – po wyznaczeniu dodatkowego terminu odbioru, nie krótszego niż 3 dni od daty doręczenia Inwestorowi dodatkowego, pisemnego wezwania do odbioru - może sporządzić jednostronnie protokół odbioru i przesłać go Inwestorowi poleconą przesyłką pocztową na jego koszt i ryzyko, bądź przekazać bezpośrednio za pokwitowaniem Inwestora; taki jednostronny dokument zastępuje wymagany umową protokół odbioru końcowego.
 18. Do czasu odbioru końcowego, inspektor nadzoru inwestycyjnego powołany przez Inwestora, zobowiązany jest dokonywać przeglądu wykonanego zakresu robót i zgłaszać stwierdzone wady i usterki wpisem do dziennika budowy; brak takich wpisów nie ogranicza jednak w niczym uprawnień Inwestora do późniejszego zgłoszenia wad i usterek.

§ 19 GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA

1. Generalny Wykonawca zapewnia, że wykonany przez niego Przedmiot Umowy będzie wolny od wad. Generalny Wykonawca gwarantuje Inwestorowi pełne i fachowe wykonanie Przedmiotu umowy, odpowiadające Zasadom Wiedzy Technicznej, obowiązującym normom oraz obowiązującym przepisom prawa, a także ustaleniom Stron wcielonym do Umowy.
2. Generalny Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości na wykonany przez siebie Przedmiot Umowy. Okres gwarancji jakości rozpoczyna się od dnia usunięcia ostatniej z wad ujawnionych w protokole odbioru końcowego Robót Budowlanych i upływa w terminie niżej wskazanym.
 - a) Strony ustalają, że podstawowy okres gwarancji jakości dla Przedmiotu Umowy, upłynie w terminie 60 (słownie: sześćdziesiąt) miesięcy od dnia usunięcia ostatniej z wad ujawnionych w protokole odbioru końcowego.
3. Okres gwarancji, jakości wydłuża się dla poszczególnych elementów Przedmiotu Umowy o okres od dnia zgłoszenia zaistnienia wady do jej całkowitego usunięcia przez Generalnego Wykonawcę lub podmiot, któremu Inwestor powierzy usunięcie wady na koszt i ryzyko Generalnego Wykonawcy w przypadkach przewidzianych w Umowie.
4. Inwestor zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Generalnego Wykonawcy o wystąpieniu wad w wykonanych przez niego pracach budowlanych w okresie obowiązywania gwarancji (zgłoszenie reklamacji).
5. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do ustosunkowania się do zgłoszonej przez Inwestora reklamacji w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Generalny Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie 21 dni od daty zawiadomienia o wadzie, natomiast wady mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz uniemożliwiające lub utrudniające normalne korzystanie i użytkowanie Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem (awarie) w ciągu 48 godzin od otrzymania zawiadomienia, ze zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego paragrafu.
6. W przypadku nie usunięcia wad w terminie określonym w ust. 5, Inwestor uprawniony jest do ich usunięcia na koszt Generalnego Wykonawcy, po uprzednim, bezskutecznym wezwaniu, lecz bez konieczności uzyskiwania w tym celu upoważnienia sądowego.
7. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad z tytułu rękojmi i gwarancji pod warunkiem, że zgłoszona wada nie była wynikiem nieprawidłowej eksploatacji lub uszkodzenia mechanicznego dokonanego przez Inwestora bądź osoby trzecie, za co Generalny Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi.
8. Usunięcie wszelkich wad Obiektu powinno być potwierdzone protokolarnie.
9. Inwestor ma prawo do korzystania, według swojego wyboru z uprawnień przysługujących mu na podstawie udzielonej przez Generalnego Wykonawcę gwarancji jakości lub na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących rękojmi, z zastrzeżeniem, że rękojmia obowiązuje w zakresie i okresach wskazanych w ust. 2 do niniejszego paragrafu Umowy.
10. Nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy i nie później niż po upływie 15 miesięcy od dnia podpisania, protokołu odbioru końcowego Robót Budowlanych, Strony przeprowadzą roczny przegląd gwarancyjny Obiektu; Generalny Wykonawca ponosi koszty swojego uczestnictwa w tym odbiorze.

11. O terminie przeprowadzenia rocznego przeglądu gwarancyjnego Obiektu Generalny Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować wszystkich Podwykonawców, którzy uprawnieni będą do wzięcia udziału w rocznym przeglądzie gwarancyjnym.
12. Niestawiennictwo Generalnego Wykonawcy lub któregośkolwiek z Podwykonawców na rocznym przeglądzie gwarancyjnym Obiektu nie wstrzymuje jego przeprowadzenia. W takim przypadku Inwestor będzie uprawniony do przeprowadzenia rocznego przeglądu gwarancyjnego Obiektu samodzielnie lub w obecności Generalnego Wykonawcy lub tych z Podwykonawców, którzy się stawiają.
13. Postanowienia ust. 4 do 7 dotyczą również wad ujawnionych w czasie rocznego przeglądu gwarancyjnego. W przypadku, gdyby Generalny Wykonawca nie brał udziału w rocznym przeglądzie gwarancyjnym Obiektu, Inwestor zobowiązuje się do doręczenia Generalnemu Wykonawcy kopii protokołu z tego przeglądu wraz z wezwaniem do usunięcia wad stwierdzonych podczas jego dokonania w terminie wyznaczonym przez Inwestora, nie dłuższym niż terminy wskazane w ust. 5 niniejszego paragrafu Umowy.
14. Strony postanawiają, że obowiązywanie gwarancji jakości udzielanej przez Generalnego Wykonawcę na urządzenia techniczne będzie uzależniane od dokonywania na koszt Inwestora przeglądów lub serwisów tych urządzeń o ile wynika to wprost z dokumentów DTR lub gwarancji producenta urządzeń, doręczonych Inwestorowi.

§ 20 KARY UMOWNE

1. Generalny Wykonawca zapłaci na rzecz Inwestora następujące kary umowne:
 - a) w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) łącznej wartości netto wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy wskazanego w § 15 ust. 1 pkt. a. i b. Umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z winy Generalnego Wykonawcy
 - b) w wysokości 0,05% (słownie: jedna dwudziesta procenta) łącznej wartości netto wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy wskazanego w § 15 ust. 1 a. i b. Umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) w wysokości 200,00 (dwieście złotych) dziennie – za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, licząc od dnia określonego w § 19 ust.5 Umowy;
 - d) w wysokości 0,05% (słownie: jedna dwudziesta procenta) łącznej wartości netto wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy wskazanego w § 15 ust. 1 a. i b. Umowy, za każdy dzień zwłoki w Zakończeniu Robót Budowlanych w stosunku do terminu określonego w § 11 pkt 2 Umowy,
2. Kary ustalone za zwłokę nie są Inwestorowi należne o ile nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które Generalny Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
3. Inwestor zapłaci na rzecz Generalnego Wykonawcy następujące kary umowne:
w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) łącznej wartości netto wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy wskazanego w § 15 ust. 1 a. i b. Umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z winy Inwestora.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość wszelkich zastrzeżonych w Umowie kar umownych, na ogólnych zasadach wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego, przy czym Generalny Wykonawca nie odpowiada za utracone korzyści.

§ 21 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Inwestor, w terminie do dnia 31 grudnia 2018 roku, niezależnie od przyczyn określonych w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, może odstąpić od Umowy, w następujących sytuacjach:
 - a) Generalny Wykonawca nie rozpocznie robót budowlano-montażowych w terminie 60 dni od dnia protokolarnego przekazania mu Terenu Budowy.
 - b) Generalny Wykonawca bez usprawiedliwionej przyczyny przerwał wykonywanie Robót Budowlanych i nie realizuje ich przez okres 1 miesiąca, co zostało potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez Inspektora Nadzoru Budowlanego i nie wznowił ich wykonywania pomimo wyznaczenia mu przez Inwestora dodatkowego 7-dniowego terminu, chyba, że przerwa

- w wykonywaniu Robót Budowlanych spowodowana jest okolicznościami, o których mowa w § 11 ust. 8 Umowy.
- c) Generalny Wykonawca będzie wykonywać Roboty Budowlane w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy, Dokumentacją Projektową, przepisami prawa lub Zasadami Wiedzy Technicznej i, pomimo wezwania go przez Inwestora do zmiany sposobu wykonywania Robót Budowlanych i zakreślenia mu w tym celu dodatkowego terminu wynoszącego co najmniej 14 dni, nie zmieni sposobu ich wykonywania,
 - d) Generalny Wykonawca w inny sposób naruszać będzie postanowienia Umowy i pomimo pisemnego wezwania go przez Inwestora do zaniechania szczegółowo wyspecyfikowanych naruszeń i zakreślenia mu w tym celu dodatkowego terminu wynoszącego, co najmniej 7 dni, nie zaniecha tych naruszeń,
 - e) Generalny Wykonawca pozostaje w zwłoce przekraczającej 30 dni w stosunku do terminu określonego w § 11 ust. 2 Umowy lub w takiej zwłoce, że nie jest już możliwe aby dotrzymał końcowego terminu zakończenia Robót Budowlanych.
 - f) W stosunku do Generalnego Wykonawcy ogłoszona zostanie likwidacja
2. Generalny Wykonawca, w terminie do dnia 31 grudnia 2018 roku, może odstąpić od Umowy, w następujących sytuacjach:
- a) Inwestor nie uzyska pozwolenia na budowę z przyczyn niezależnych od Generalnego Wykonawcy w terminie do dnia 31 grudnia 2017 roku.
 - b) Strony nie dojdą do porozumienia co do zmiany Umowy w przypadkach określonych w paragrafie § 15 ust. 4 i 5 Umowy, pomimo przedstawienia przez Wykonawcę rynkowej propozycji dodatkowego wynagrodzenia.
 - c) Inwestor nie wywiąże się z obowiązku zapłaty faktur, pomimo dodatkowego wezwania przez Wykonawcę, w terminie 14 dni licząc po terminie płatności przewidzianym w niniejszej umowie.
 - d) Inwestor zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidywalnych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się z zobowiązań umownych.
 - e) Wykonawca nie może wykonać przedmiotu Umowy w terminach ustalonych prac z przyczyn leżących po stronie Inwestora i trwających dłużej niż 60 dni, pomimo pisemnego wezwania skierowanego do Inwestora i wyznaczającego mu dodatkowy, 14 dniowy termin na usunięcie przeszkód.
 - f) w stosunku do Inwestora zostanie ogłoszona likwidacja.
3. Jeżeli Umowa nie stanowi inaczej, odstąpienie od Umowy winno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia dowiedzenia się przez Stronę uprawnioną do odstąpienia o istnieniu przesłanki do skorzystania z tego prawa.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, a nadto uzasadnienia, pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania za porozumieniem Stron:
- a) Strony w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania za porozumieniem Stron sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacji Robót Budowlanych w toku według stanu na dzień odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania,
 - b) Generalny Wykonawca zabezpieczy przerwane Roboty Budowlane w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od Umowy; w razie odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, za które winę ponoszą obie Strony lub za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności koszty związane z zabezpieczeniem Robót Budowlanych Strony pokryją po połowie,
 - c) Generalny Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które są dostarczone i niewybudowane lub zamówione a jeszcze niedostarczone na plac budowy i nie mogą być wykorzystane przez Generalnego Wykonawcę do realizacji innych prowadzonych inwestycji, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezawinionych przez Generalnego Wykonawcę,
 - d) Generalny Wykonawca niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, wypowiedzenia Umowy lub rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron, usunie z Terenu Budowy dostarczone przez niego lub wniesione materiały, konstrukcje i urządzenia,
 - e) Inwestor będzie zobowiązany do dokonania odbioru przerwanych Robót Budowlanych oraz zapłaty na rzecz Generalnego Wykonawcy wynagrodzenia za Roboty Budowlane, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania za porozumieniem Stron, z uwzględnieniem postanowienia pkt c) niniejszego ustępu, w terminie 7 dni od daty odbioru przerwanych robót i doręczenia Inwestorowi stosownej faktury VAT,

- f) Inwestor będzie zobowiązany do przejścia od Generalnego Wykonawcy pod swój dozór Terenu Budowy, w terminie 3 dni od dnia odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron,
- g) O ile odstąpienie od umowy jest powodowane okolicznościami za które Inwestor nie ponosi wyłącznej winy, Inwestor będzie uprawniony do odkupienia od Generalnego Wykonawcy, a ten do odsprzedaży Inwestorowi, materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w lit. c) niniejszego ustępu, po cenach uzgodnionych przez Strony, nie wyższych jednak niż cena ich zakupu przez Generalnego Wykonawcę, powiększona o koszty finansowania - w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron.

§ 22

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

- Generalny Wykonawca zobowiązany jest zapewnić zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na okres realizacji Robót Budowlanych na warunkach określonych w niniejszym paragrafie. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służyć będzie pokryciu wszelkich roszczeń Inwestora wobec Generalnego Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym do pokrycia kwot nałożonych przez Inwestora na Generalnego Wykonawcę kar umownych.
- Strony ustalają, że zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na okres realizacji Robót Budowlanych wynosić będzie 5% (słownie: pięć procent) łącznej wartości netto wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy wskazanego w § 15 ust. 1 pkt b Umowy.
- Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy nastąpi poprzez zatrzymanie przez Inwestora równowartości 5% należnego Generalnemu Wykonawcy wynagrodzenia netto wskazanego w § 15 ust. 1 pkt b) tytułem kaucji. Zatrzymanie będzie następować z każdej wystawionej przez Generalnego Wykonawcę faktury.
- Strony ustalają, że zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na okres realizacji Robót Budowlanych powstałe w wyniku zatrzymań (potrąceń) z faktur VAT wystawionych przez Generalnego Wykonawcę, zostanie zwrócone przez Inwestora na rzecz Generalnego Wykonawcy w terminie 7 dni od daty otrzymania od Generalnego Wykonawcy pisemnego wniosku o zwrot i po spełnieniu łącznie następujących warunków:
 - podpisania protokołu odbioru końcowego,
 - usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego,
 - uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, a w przypadku gdy Zamawiający nie uzyska pozwolenia na użytkowanie w terminie 60 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, kaucja zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 67 dni od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
- W przypadku skorzystania przez Inwestora z wniesionego przez Generalnego Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Generalny Wykonawca zobowiązany będzie do uzupełnienia brakującego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 14 dni od otrzymania od Inwestora pisemnego wezwania do uzupełnienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 23

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- Zamawiający wyraża zgodę na zamieszczanie przez Wykonawcę informacji o zawarciu niniejszej Umowy i wykonaniu Przedmiotu Umowy oraz danych identyfikujących przedsiębiorstwo Zamawiającego i na użycie jego znaku graficznego w materiałach informacyjnych, marketingowych i reklamowych wydawanych przez Wykonawcę, w tym umieszczanie tych informacji na stronie internetowej Generalnego Wykonawcy.
- We wszelkich sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie znajdują właściwe przepisy prawa.
- Sądem właściwym do rozstrzygania wszelkich sporów pomiędzy Generalnym Wykonawcą a Inwestorem, wynikających z Umowy lub z nią związanych, jest właściwy rzeczowo i miejscowo sąd powszechny.
- Wszelkie zmiany lub uzupełnienia postanowień Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- Wszelkie doręczenia winny być dokonywane na adresy Stron zawarte w komparycji Umowy lub na adres ujawniony w dacie wysłania pisma w KRS. Każda ze Stron Umowy w przypadku zmiany adresu

- do doręczeń, zobowiązana jest do niezwłocznego wskazania nowego adresu drugiej Stronie na piśmie pod rygorem uznania pism doręczonych pod ostatni znany drugiej Stronie adres za skutecznie doręczone. Zmiana adresu do doręczeń wywołuje skutek z chwilą zawiadomienia o niej drugiej Strony.
6. Jeśli umowa przewiduje komunikację lub doręczenia za pośrednictwem poczty e-mail, będą one skuteczne wyłącznie w razie ich doręczenia na następujące adresy: dla Generalnego Wykonawcy: dla Inwestora: sekretariat@ronet.com.pl ; Sebastian.zach@ronet.com.pl
7. Umowę sporządzono w 2 (słownie: dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 (słownie: jednym) dla każdej ze Stron.
8. Integralną część Umowy stanowią następujące Załączniki:
- a) Załącznik nr 1 do Umowy - Projekt Budowlany zaakceptowany przez inwestora
 - b) Załącznik nr 1 do Umowy – Uzyskane Pozwolenie na Budowę
 - c) Załącznik nr 2 do Umowy - Harmonogram rzeczowo-finansowy.
 - d) Załącznik nr 3 do Umowy - Tabela elementów scalonych.
 - e) Załącznik nr 4 do Umowy - odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Inwestora.
 - f) Załącznik nr 5 do Umowy - wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji od Działalności Gospodarczej/odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Generalnego Wykonawcy.

.....
INWESTOR

.....
GENERALNY WYKONAWCA