Nr sprawy: DIK.450.34.2023.PD Załącznik nr 5

Wzór umowy
Umowa nr DIK. 4303.....2023.PD

zawarta w dniu ..... 2023 r. pomiędzy:

Łódzką Specjalną Strefą Ekonomiczną Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000014128, kapitał zakładowy: 24.927.000,00 PLN (w pełni wpłacony); NIP: 725-14-86-825: REGON: 471537330; posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu załącznika nr I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i art. 108 Traktatu (DZ. Urz. UE 187 z 26.06.2014 r. str.1 z późń. zm.) reprezentowaną na podstawie aktualnego odpisu z KRS stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy, przez:

1. .....
2. .....

zwaną dalej „Zamawiającym"
a
.....
.....
.....
.....
NIP: .....; REGON: .....
reprezentowaną na podstawie aktualnego odpisu z KRS lub CEDIG, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy przez:

1. .....
2. .....

zwanym/zwaną dalej „Wykonawcą";

zwanych dalej „Stronami"

o następującej treści:

§1

1. Strony zgodnie oświadczają, iż przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja przez Wykonawcę zadania inwestycyjnego polegającego na wykonaniu robót budowlanych obejmujących prace budowlane związane z budową parkingu wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zagospodarowaniem terenu dla potrzeb Kompleksu 3 ŁSSE ~~S.A.~~ zlokalizowanego w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G (działki o nr ewid. 80/39, 80/13 oraz 80/35 obręb W-25 miasta Łódź).
2. Integralną część przedmiotowej umowy stanowi wybrana do realizacji w trybie postępowania konkurencyjnego oferta Wykonawcy z dnia .....2023 r. na wykonanie przedmiotu zamówienia stanowiąca załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Wszystkie załączniki wymienienie w treści niemniejszej umowy stanowią jej integralną część.
4. Załączniki, o których mowa w ust.3 należy traktować jako wzajemnie się uzupełniające.
5. Strony zgodnie oświadczają, iż w przypadku jakichkolwiek wątpliwości w zakresie znaczenia użytych w niniejszej umowie postanowień, jej warunków, zakresu przedmiotu umowy i innych jej postanowień będą one odczytywane i interpretowane w następującej kolejności:
   1) niniejsza umowa wraz z jej ewentualnymi późniejszymi aneksami;
   2) załączniki do umowy;
   3) Istotne Warunki Zamówienia (IWZ);
   4) Projekt budowlany,
   5) Projekt techniczny,
   6) wszelkie inne dokumenty załączone do umowy,
   7) Oferta Wykonawcy z dnia .....

§2

1. Na przedmiot i zakres rzeczowy umowy określony w § 1 ust. 1 składa się:
   1) budowa parkingu o nawierzchni z kostki betonowej, dla samochodów osobowych do parkowania prostopadłego o wymiarach 2,5 x 5,0 m, miejsca dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5,0m, alejek dojazdowych wraz z zagospodarowaniem terenu zielenią urządzoną;
   2) wymiana istniejącej nawierzchni asfaltowej na kostkę betonową w południowo wschodniej części inwestycji oraz wykonanie chodnika, który łączyć się będzie z w/w nawierzchnią za pomocą schodów terenowych i pochylni dla osób niepełnosprawnych;
   3) budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej z urządzeniami podczyszczającymi i odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do zbiornika otwartego p.poż. usytuowanego na terenie działki o nr ewid. 80/35 obr. W-25;
   4) budowa zewnętrznych instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

2. Do zakresu obowiązków Wykonawcy przedmiotowej umowy należy wykonanie robót budowlanych opisanych w ust. 1 zgodnie z:
   1) Pozwoleniem na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru historycznego układu urbanistycznego (załącznik nr 4 niniejszej umowy);
   2) Decyzją pozwolenia na budowę (załącznik nr 5 niniejszej umowy);
   3) Projekt budowlany (załącznik nr 6 niniejszej umowy);
   4) Projekt techniczny (załącznik nr 7 niniejszej umowy);
   5) SSTWiORB – Szczegółowymi Specyfikacjami Technicznymi wykonania i organizacji robót budowlanych w branżach: drogowej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej (załącznik 8 niniejszej umowy);
   6) Zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami technicznymi i przepisami prawa.

3. Wykonawca zapewni na własny koszt odbiory odpowiednich służb, które są niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

4. Wszystkie wbudowane, zainstalowane, zamontowane lub w inny sposób trwale połączone materiały, urządzenia, instalacje oraz wyposażenie będą nowe i co najmniej jakości wskazanej w dokumentacji projektowej.

5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich badań, testów i pomiarów, niezbędnych do wykonania i zaakceptowania wykonywanych robót zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami prawa. Wszelkie badania, testy i pomiary dokonane w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy przeprowadzone przez Wykonawcę zostaną w taki sposób, aby nie spowodować trudności dla otoczenia oraz nie uniemożliwiać dostępu do dróg istniejących na terenie Kompleksu nr 3 ŁSSE w Łodzi. Wszelkie koszty jakie mogą powstać z tego tytułu zostaną poniesione przez Wykonawcę.

6. Wykonawca zobowiązany jest niezależnie od poniesionych kosztów dodatkowych oraz bez zbędnej zwłoki i oczekiwania na reakcje Zamawiającego, do podejmowania niezwłocznie wszelkich działań ratunkowych lub zabezpieczających przedmiot umowy oraz teren prowadzenia prac budowlanych w przypadku awarii, uszkodzenia czy też innego nagłego zewnętrznego niekorzystnego czynnika. Wykonawca jest obowiązany powiadomić Zamawiającego o każdym takim przypadku.

7. Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji niniejszej umowy w szczególności do:
   1) wypełnienia wszelkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy w dobrej wierze i przy dochowaniu należytej staranności, w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wymogami wiedzy technicznej;
   2) zarejestrowania dziennika budowy przedmiotowej inwestycji;
   3) skutecznego zawiadomienia organu nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór budowlany o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   4) zapewnienia na własny koszt obsługi geodezyjnej i geologicznej (jeśli jest wymagana) na każdym etapie realizacji robót, a także pełnej dokumentacji geodezyjnej robót z naniesieniem zrealizowanych prac na mapę zasadniczą zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   5) zapewnienia kierowników poszczególnych rodzajów robót budowlanych, w tym Kierownika budowy oraz nadzoru przez osoby posiadające ważne uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w poszczególnych specjalnościach i branżach;
   6) zapewnienia we własnym zakresie niezbędnego zaplecza, w tym miejsc składowania materiałów oraz zapewnia ochrony;
   7) zabezpieczenia terenu prowadzenia prac budowlanych estetycznym ogrodzeniem tymczasowym uzgodnionym z Zamawiającym, zapewnienie jego stałej konserwacji i niedopuszczenia do jego niekontrolowanego oklejania i zamalowywania, przy czym Zamawiający za każdym razem musi

wyrazić zgodę na jakiekolwiek działania reklamowe prowadzone na terenie prowadzania prac przez Wykonawcę;

8) prowadzenia robót objętych niniejszą umową w sposób niepowodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ani emisji zanieczyszczeń na nieruchomości sąsiednie i wspólne drogi dojazdowe oraz zapewnienia usunięcia z terenu prowadzonych prac napotkanych obiektów saperskich jak również innych niezinwentaryzowanych obiektów, które powinny być trwale usunięte z terenu prowadzenia robót budowlanych objętych niniejszą umową w celu prawidłowego i bezpiecznego wykonania całości zleconych prac;
9) zapewnienia na własny koszt rozprowadzenia przyłączy po terenie prowadzenia prac wszelkich mediów jakie Wykonawca będzie potrzebował na potrzeby realizacji przedmiotu niniejszej umowy oraz odprowadzania ścieków bytowych z zaplecza budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywozu;
10) pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej, wody na terenie prowadzenia prac od dnia przejęcia terenu prowadzenia robót budowlanych do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
11) ponoszenia wszelkich wydatków związanych z realizacją przedmiotowej umowy;
12) utrzymania dróg dojazdowych w czystości oraz niezwłocznej naprawy wszelkich uszkodzeń tych dróg powstałych w związku z prowadzeniem robót objętych niniejsza umową. Koszty związane z realizacją tego punktu ponosi w całości Wykonawca;
13) przekazania zwrotnego terenu prowadzenia prac Zamawiającemu po zakończeniu robót objętych niniejsza umową, nie później niż w terminie 5 dni roboczych po dacie protokołu odbioru końcowego;
14) zapewnienia przez cały czas trwania realizacji prac przedstawicielom Zamawiającego wstępu na teren budowy, celem wykonania fotografii dokumentującej jakość wykonywanych robót oraz ich postępu w obecności przedstawiciela Wykonawcy;
15) wykonania wszelkich robót budowlanych składających się na inwestycję, w tym robót rozbiórkowych kolidujących z projektowana inwestycją, a niezbędnych do jej realizacji;
16) wykonania innych elementów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji;
17) wykonania tymczasowej i stałej organizacji ruchu (o ile będzie wymagana) na terenie Kompleksu nr 3 ŁSSE w Łodzi;
18) stosowania wyrobów budowlanych i przygotowania dokumentów dot. tych wyrobów przed ich wbudowaniem do zatwierdzenia przez nadzór inwestorski, które będą spełniać wymagania ustawy o wyrobach budowlanych i rozporządzeń wykonawczych oraz/lub Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. tzw. CPR. Wyroby budowlane powinny posiadać niezbędne dokumenty dopuszczające je do wprowadzenia do obrotu lub udostępniania na rynku krajowym, a w szczególności deklaracje właściwości użytkowych lub krajowe deklaracje właściwości użytkowych wraz z powołanymi dokumentami odniesienia
19) zabezpieczenia robót przed skutkami warunków atmosferycznych i zdarzeń losowych;
20) zagospodarowania odpadów powstałych w trakcie realizacji Inwestycji na swój koszt i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym do usunięcia zbędnych odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia poza teren robót zgodnie z zasadami utylizacji i składowania materiałów odpadowych określonymi ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 39 poz. 251 z późn. zm.);
21) Zapewnienia wysypiska i tymczasowego składowiska odpadów, w tym zapewnienie miejsca wywiezienia gruzu asfaltowego, betonowego, ceglanego i innego pochodzącego z rozbiórki oraz składników nasypu (grunt lub inne);
22) kompleksowego wykonania wszelkich Robót wynikających zarówno z Dokumentacji Projektowej, jak i obowiązujących przepisów oraz innych niezbędnych prac, które łącznie pozwolą na uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji ;
23) sporządzenia kompletnej dokumentacji niezbędnej w celu uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu niniejszej umowy oraz do przekazania jej przyszłemu użytkownikowi
w celu prawidłowej eksploatacji zrealizowanej Inwestycji;
24) przygotowania instrukcji eksploatacji i konserwacji;
25) dostarczenia protokołów odbioru technicznego sieci zewnętrznych wraz z przyłączami przez dostawców mediów (jeśli występują);
26) przygotowania wszystkich niezbędnych dokumentów, w tym dokumentacji powykonawczej, a w szczególności opracowania dokumentów dotyczących zastosowanych wyrobów budowlanych, wykonanych geodezyjnych pomiarów powykonawczych, mapy geodezyjnej, instrukcji obsługi urządzeń, DTR urządzeń, przekazania dokumentów gwarancyjnych, protokołów (np. protokołów uzyskiwanych na etapie realizacji, np. z prób i badań), wykonania testów, złożenia oświadczeń, deklaracji właściwości użytkowych lub krajowych deklaracji właściwości użytkowych wraz z powołanymi dokumentami odniesienia, certyfikatów, atestów, świadectw materiałowych, dokumentów, tzw. jednostkowych dopuszczeń zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);

27) opracowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej inwestycji w formie papierowej w dwóch kompletach oraz w wersji elektronicznej jednego kompletu na płycie CD/DVD lub pendrivie. Dokumentację powykonawczą (elektroniczną) należy dostarczyć w formacie oprogramowania, w jakim wykonano opracowania projektowe, tj. .dwg, .ath, .doc oraz w formacie .pdf.
28) pozyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych oraz ich zmian niezbędnych do zrealizowania Inwestycji a nie uzyskanych uprzednio przez Zamawiającego;
29) uporządkowania terenu po wykonanych robotach budowlanych, w tym przywrócenie do stanu pierwotnego ewentualnie zniszczonych lub naruszonych terenów utwardzonych oraz terenów zielonych;
30) likwidacji terenu zaplecza budowy oraz uporządkowania terenów sąsiadujących z tym terenem po zakończeniu wszystkich robót objętych niniejsza umową.
31) usunięcia wad i usterek stwierdzonych w toku czynności odbiorowych, w terminach określonych w protokołach;
32) naprawienia na swój koszt wszelkich wyrządzonych szkód oraz ponoszenia wszelkich związanych z tym kosztów, opłat, jak i ewentualnych kar nałożonych przez Policję, Straż Miejską i inne służby publiczne, jeżeli powstały one z winy Wykonawcy.

8. Wykonawca oświadcza, że:
   1) całość przedmiotu umowy opisanego w §1 ust. 1 zobowiązuje się zrealizować w oparciu o dokumentację projektową (załącznik nr 6 oraz załącznik nr 7) w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego, obowiązującymi warunkami technicznymi, polskimi normami, zasadami dobrej praktyki budowlanej oraz z zastosowaniem należytej staranności i dbałości o prawidłowy przebieg realizacji tej inwestycji;
   2) dysponuje zasobami kadrowymi posiadającymi uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w odpowiedniej specjalności w nieograniczonym zakresie;
   3) zapoznał się z dokumentacją powykonawczą istniejących obiektów;
   4) dokonał wizji lokalnej terenu i znany jest mu jego stan faktyczny;
   5) sporządzi, przed przystąpieniem do budowy, dokumentację fotograficzną stanu terenu, na którym prowadził będzie roboty budowlane;
   6) dokona zgłoszenia do odbioru właściwym podmiotom przedmiotu zamówienia po jego zrealizowaniu.
9. Wykonawca posiada ważną polisę od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) w zakresie prowadzonej działalności, stanowiącą załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
10. Od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do czasu protokolarnego odbioru końcowego robót ponosi on odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
11. Materiały budowlane i urządzenia, użyte przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy powinny spełniać wszelkie wymogi przewidziane ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r, poz. 1213 ze zm.).
12. Wykonawca oświadcza, że będzie działał zgodnie z ustawą z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2022 r. poz. 835) – załącznik nr 15.
13. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów własnych (nowych) dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie.
14. Wykonawca pokryje koszty wszystkich badań potrzebnych dla udokumentowania wymaganej jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów oraz oświadcza, że koszty te uwzględnione zostały w wynagrodzeniu umownym.

§3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
   1) rozpoczęcie inwestycji w dniu podpisania umowy;
   2) przekazanie terenu prowadzenia prac: ..... dni od podpisania umowy;
   3) przekazanie dokumentacji powykonawczej: w dniu podpisania protokołu końcowego robót;
   4) zakończenie inwestycji: ..... dni od podpisania umowy.

2. Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji niniejszej umowy stanowi załącznik nr 7 do niniejszej umowy. Harmonogram ten Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy.
3. W przypadku zaistnienia przyczyn niezależnych od Wykonawcy strony umowy zastrzegają sobie możliwość przesunięcia ww. terminów. Nowe terminy zostaną w takim przypadku ustalone w aneksie do niniejszej umowy.

§4

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych robót w terminach wskazanych w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Protokolarne przekazanie terenu robót ogólnobudowlanych winien zostać potwierdzony w spisanym przez Strony protokole z przekazania terenu.
3. W dniu przekazania terenu Wykonawca dostarczy Zamawiającemu:
   1) oświadczenie podjęcia obowiązków kierownika budowy wraz z:
      a) kopią uprawnień;
      b) kopię aktualnego zaświadczenia o przynależności do odpowiedniej izby budowlanej;
      c) kopię wpisu do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (o ile jest to wymagane przepisami prawa);
   2) oświadczenia kierowników robót wraz z:
      a) kopią uprawnień;
      b) kopię aktualnego zaświadczenia o przynależności do odpowiedniej izby budowlanej;
      c) kopię wpisu do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.
   3) Plan BIOZ (bezpieczeństwa i ochrony zdrowia).

§5

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy, o którym jest mowa w § 2 strony ustalają wynagrodzenie za kwotę:
   netto: ..... PLN (słownie: .....)
   brutto: ..... PLN (słownie: .....)
2. Na zaoferowaną cenę wykonania całości zamówienia składa się cena za:
   1) wykonanie robót budowlanych z zakresu układu drogowego
      netto: ..... PLN (słownie: .....)
      brutto: ..... PLN (słownie: .....)
   2) wykonanie robót budowlanych z zakresu kanalizacji deszczowej
      netto: ..... PLN (słownie: .....)
      brutto: ..... PLN (słownie: .....)
   3) wykonanie robót budowlanych z zakresu instalacji elektrycznych:
      netto: ..... PLN (słownie: .....)
      brutto: ..... PLN (słownie: .....)
   4) wykonanie robót budowlanych z zakresu instalacji teletechnicznych:
      netto: ..... PLN (słownie: .....)
      brutto: ..... PLN (słownie: .....)
3. Ostateczna wartość przedmiotowego Zlecenia zostanie ustalona na podstawie cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym (stanowiącym załącznik nr 9 niniejszej umowy) oraz rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. Za roboty niewykonane, choć objęte kosztorysem ofertowym wynagrodzeni nie przysługuje.
4. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych i uzupełniających nieujętych w przedmiotowym postępowaniu konkurencyjnym, niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy, rozliczenie tych kosztów nastąpi na podstawie szczegółowego kosztorysu powykonawczego sprawdzonego i zatwierdzonego przez Zamawiającego przy zastosowaniu odpowiednich katalogów nakładów rzeczowych w oparciu o składniki cenotwórcze, które zostały zastosowane w kosztorysach ofertowych, tj.:
   1) stawka roboczogodziny netto: R-g = ... zł
   2) koszty pośrednie (R-g, S): Kp = ... %
   3) koszty zakupu materiałów (M): Kz = ... %
   4) zysk (Kp, R-g i S): Z = ... %

5. Roboty dodatkowe i uzupełniające, zostaną rozliczone szczegółowymi kosztorysami powykonawczymi, sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez Zamawiającego przy zastosowaniu odpowiednich katalogów nakładów rzeczowych, wskaźników cenotwórczych podanych przez Wykonawcę w przyjętej do realizacji ofercie przetargowej, cen materiałów wg załączonych kopii faktur zakupu materiałów oraz dostawców usług związanych z wynajmem sprzętu wystawionych na Wykonawcę lub Podwykonawcę. Ceny materiałów oraz wynajmu sprzętu uwidocznione na fakturach nie mogą być wyższe od średnich cen rynkowych z okresu rozliczeniowego robót publikowanych w ogólnie dostępnych wydawnictwach branżowych.
6. Wykonanie robót dodatkowych i uzupełniających wymaga sporządzenia:
   1) protokołu konieczności podpisanego przez Wykonawcę, Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego;
   2) aneksu do niniejszej umowy ustalającego zakres, wartość i termin wykonania tych robót.

§6

1. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji inwestycji przy udziale Podwykonawców, za których Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za swoje działania lub zaniechania.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia koordynacji wszelkich robót objętych niniejsza umowa prowadzonych na Placu Budowy, w szczególności Robót Budowlanych prowadzonych przez Wykonawcę i Podwykonawców.

§7

1. Wypłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia umownego następować będzie przelewami na podstawie wystawianych przez Wykonawcę:
   1) faktur częściowych VAT, do wysokości 85% wynagrodzenia umownego określonego w § 5;
   2) faktury końcowej VAT w wysokości pozostałej do zapłaty części wynagrodzenia umownego określonego w § 5.
2. Podstawą do wystawienia faktur częściowych stanowić będą protokoły odbioru częściowego robót budowlanych i dołączone do nich rozliczenie odebranych robót potwierdzone i podpisane przez osobę wyznaczoną ze strony Wykonawcy do kierowania robotami oraz przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy stanowić będzie protokół odbioru końcowego robót budowlanych podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę, Zamawiającego oraz Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i załączone do niego:
   1) rozliczenie wszystkich wykonanych robót, podpisane przez Wykonawcę i Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego.
   2) dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom (jeżeli występują), którzy brali udział w realizacji odebranych i fakturowanych robotach budowlanych oraz poświadczone za zgodność z oryginałem kopie faktur lub rachunków, na podstawie których zapłata tego wynagrodzenia została dokonana przez Wykonawcę.
   3) prawomocna decyzja pozwolenia na użytkowanie.
   4) Dokumentacja powykonawcza wykonanych robót.
4. Termin płatności faktur za wykonany przedmiot umowy:
   1) faktury częściowe VAT: do 30 dni licząc od daty ich dostarczenia Zamawiającemu wraz z odpowiednimi protokołami częściowymi odbioru poszczególnych prac projektowych oraz robót budowlanych;
   2) faktura końcowa VAT: do 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych bez zastrzeżeń.
5. Za datę zapłaty wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT przyjmuje się datę złożenia przez Zamawiającego przelewu do banku.
6. Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie, zarówno w całości jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym również roszczenia o zapłatę wynagrodzenia, chyba że uprzednio uzyska na to zgodę Zamawiającego na piśmie. W przypadku wyrażenia zgody na cesję, Wykonawca wraz z fakturą VAT, złoży oświadczenie, że zawarta umowa cesji obowiązuje, a Zamawiający jest uprawniony do żądania potwierdzenia obowiązywania umowy cesji na dzień dokonywania płatności.

§8

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ustalonej w umowie wartości wstępnego wynagrodzenia umownego brutto, tj. kwotę ..... PLN, (słownie: ..... złotych ..../100), w formie ....., co potwierdza załącznik nr 11 do niniejszej umowy.
2. Zamawiający zwróci 70 % wysokości wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, w terminie do 30 dni od dnia podpisania protokołu końcowego i dołączenia do niego dokumentów wymaganych w § 7 ust. 3, na konto o nr .....
3. Pozostała kwota wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane objęte niniejszą umową, na konto o nr .....
4. Zabezpieczenie wnosi się na cały okres zabezpieczenia a jego forma może być zmieniona w trakcie realizacji umowy. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

§9

1. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy: ..... posiadającego/posiadającą przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania ww. samodzielnej funkcji technicznej w specjalności .....,. (niepotrzebne skreślić) - uprawnienia nr .....
2. Wykonawca ustanawia na Kierownika robót w branży sanitarnej: ..... posiadającego/posiadającą przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania ww. samodzielnej funkcji technicznej w specjalności instalacyjnej - uprawnienia nr .....
3. Wykonawca ustanawia na Kierownika robót w branży elektrycznej: ..... posiadającego/posiadającą przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania ww. samodzielnej funkcji technicznej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - uprawnienia nr .....
4. Wykonawca ustanawia na Kierownika robót w branży teletechnicznej: ..... posiadającego/posiadającą przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania ww. samodzielnej funkcji technicznej w specjalności instalacyjnej - uprawnienia nr .....
5. W przypadku zmiany na stanowiskach, o których mowa powyżej, Wykonawca w trybie natychmiastowym dokona zgłoszenia tej zmiany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zmiany te nie wymagają zawarcia aneksu do niniejszej umowy.

§10

1. Odbiory częściowe i odbiór końcowy robót przeprowadzane będą zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, obowiązującymi normami, przepisami BHP.
2. Strony ustalają następujące szczegółowe postanowienia organizacyjne w sprawie procedury odbioru:
   1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywać będzie upoważniony przedstawiciel Zamawiającego, tj. osoba pełniąca stosowny nadzór inwestorski, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę,
   2) odbiór częściowy nastąpi do ostatniego dnia każdego miesiąca po faktycznym wykonaniu robót,
   3) odbiór końcowy robót dokonany będzie po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowlane, potwierdzonych przez Zamawiającego. Odbiór końcowy robót przeprowadzony zostanie komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego – w tym Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, w obecności Wykonawcy. Załącznikiem do protokołu odbioru końcowego robót będzie informacja rzeczowo-finansowa o elementach wykonanych robót przechodzących na majątek Zamawiającego z podziałem na wszystkie branże oraz dokumentacja powykonawcza;
   4) odbiór terenu zaplecza budowy nastąpi po bezusterkowym odbiorze końcowym robót budowlanych, na podstawie spisanego przez Strony stosownego protokołu zdawczo-odbiorczego.

5) odbiór przed upływem okresu gwarancji i rękojmi mający na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi oraz gwarancji za wady, zostanie dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy, w formie protokolarnej. Odbiór ten nastąpi po usunięciu wszelkich wad zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie gwarancji lub rękojmi,
6) odbiór ostateczny, zostanie dokonany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru, po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi.

§11

1. Przedmiotem odbioru końcowego robót jest całość przedmiotu niniejszej umowy.
2. Za datę zakończenia realizacji wszystkich robót budowlanych uznaje się datę podpisania przez obie strony odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Odbiór końcowy Wykonawca może zgłosić Zamawiającemu po uprzednim:
   1) dokonaniu przez Wykonawcę wpisu w dzienniku budowy o zakończeniu wszystkich robót budowlanych i gotowości do przeprowadzenia ich odbioru;
   2) uzyskaniu potwierdzenia przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego wpisu w dzienniku budowy o osiągnięciu gotowości do przeprowadzenia ich odbioru;
   3) uzyskaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie.
4. Komisję Odbioru Końcowego powołuje Zamawiający po uzyskaniu pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy o zakończeniu realizacji przedmiotu niniejszej umowy i gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego robót.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do tego odbioru po potwierdzeniu lub braku ustosunkowania się do dokonanego zgłoszenia takiej gotowości przez Wykonawcę zawiadamiając o tym:
   1) Wykonawcę;
   2) Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego nad przedmiotowymi pracami budowlanymi objętymi niniejszą umową.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy tym odbiorze ewentualnych wad i usterek.
7. Wykonawca na dzień odbioru przedkłada Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą wykonanych robót budowlanych.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej protokołem zdawczo-odbiorczym zawierającym szczegółowy wykaz tej dokumentacji w ilości zgodnej z § 2 ust. 7 pkt 28.
9. Brak kompletu dokumentów powykonawczych wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych upoważnia Zamawiającego od odstąpienia od czynności odbioru przedmiotu niniejszej umowy.
10. Brak ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie upoważnia Zamawiającego od odstąpienia od czynności odbioru przedmiotu niniejszej umowy
11. Zamawiający może prowadzić czynności odbiorowe do 5 dni roboczych od daty wyznaczonego terminu odbioru.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    1) jeżeli wady nadają się do usunięcia to:
       a) odmawia odbioru do czasu ich usunięcia, w przypadku wad istotnych uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem.
       b) dokonuje odbioru i wyznacza termin na ich usunięcie, w przypadku pozostałych wad.
    2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
       a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający dokona odbioru i naliczy kary umowne na podstawie §13 ust. 2 pkt 5 albo odpowiednio obniży wynagrodzenie;
       b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający odstąpi od umowy lub zażąda wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§12

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ważnej polisy-umowy ubezpieczeniowej z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

2. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji umowy oraz w okresie udzielonej gwarancji jakości ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (odpowiedzialność kontraktowa i deliktowa) obejmujące swoim zakresem, co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie, a także przedstawicieli i pracowników Zamawiającego i Wykonawcy w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała lub rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, uszkodzenia lub zniszczenia mienia (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych).
3. Kopie polisy wymienionej w ust. 1 oraz kopie zawartej umowy wraz z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia zawartej na okres realizacji umowy wraz z dowodem uiszczenia składki za ten okres Wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu w dniu podpisania umowy.
4. W przypadku stwierdzenia, iż Wykonawca narusza obowiązek posiadania ubezpieczenia lub opłacania składek z tego tytułu Zamawiający jest uprawniony do zawarcia takiego ubezpieczenia i/lub zapłaty takiej składki na koszt Wykonawcy, potrącając stosowne kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy, co nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku uiszczenia kar umownych.
5. Polisa ubezpieczeniowa, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu stanowi załącznik nr 12 do niniejszej umowy.

§13

1. Strony ustalają kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu:

   1) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust 1 niniejszej umowy, z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 30 dni, licząc od daty doręczenia przez Zamawiającego wezwania do zapłaty należnej kary umownej;
   2) w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy licząc od ustalonego w umowie terminu określonego w § 3 umowy;
   3) z tytułu samego faktu istnienia wad trwałych w przedmiocie odbioru w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
   4) w przypadku nieprzedłożenia dowodu ubezpieczenia wskazanego w § 12 niniejszej umowy w trybie § 12 ust. 3 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowna w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy: braku umowy ubezpieczenia, braku ciągłości umowy ubezpieczenia na warunkach określonych w § 12 lub nieprzedłożenia Zamawiającemu któregokolwiek z dokumentów wskazanych w § 12 umowy na warunkach określonych w tym paragrafie.
   5) w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu stwierdzonej wady w wykonywanych robotach, licząc od dnia, ustalonego z Zamawiającym na jej usunięcie.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy i obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 10% wartości umowy brutto, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy w przypadku wykonywania robót niezgodnie z projektem, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz obowiązującymi przepisami.
4. Termin płatności kar umownych, o których mowa w ust. 2 wynosi 5 dni roboczych od daty doręczenia Wykonawcy noty księgowej.
5. Zamawiający może potrącić należności z tytułu należności za naliczone kary umowne z zabezpieczenia należytego wykonania umowy jak również z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
6. Strony mogą dochodzić wzajemnie odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy szkoda będzie wyższa od otrzymanej kary umownej.
7. Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie, zarówno w całości jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym również roszczenia o zapłatę wynagrodzenia, chyba, że uzyska uprzednio zgodę Zamawiającego na piśmie.

§16

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy Zamawiający może odstąpić od tej umowy w terminie dwóch tygodni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania dotychczasowej części przedmiotu umowy.
2. W przypadku opisanym w ust. 1, Wykonawca zamówienia zobowiązany zostaje w terminie do dwóch tygodni od daty doręczenia oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu od umowy dokonać inwentaryzacji zrealizowanych robót i przekazać Zamawiającemu teren robót budowalnych i jego zaplecza wraz ze wszystkimi dokumentami dotyczącymi wykonanych prac budowanych.

§15

1. Zamawiający upoważnia .....e-mail:..... do sprawowania kontroli związanej z realizacją przedmiotowego zadania.
2. Wykonawca upoważnia .....e-mail:..... do sprawowania kontroli związanej z realizacją przedmiotowego zadania.
3. Wszelkie pytania i wątpliwości związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy składane zostają pisemnie na adresy e-mail o których mowa w ust. 1 i 2.
4. Osoby, o których mowa w ust 1 i 2 udzielają odpowiedzi na zadane pytania w ciągu 5 dni roboczych od ich otrzymania.
5. W przypadku zmiany na stanowiskach, o których mowa w ust. 1 i 2, Strony w trybie natychmiastowym dokonają zgłoszenia tej zmian. Zmiany te nie wymagają zawarcia aneksu do niniejszej umowy.

§16

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu odpowiedzialności za wady zostaje rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji jakości na przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji jakości i rękojmi na wykonany przedmiot umowy wynosi ..... miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego w trybie § 11. W przypadku usunięcia wady po dacie podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego okres gwarancji jakości i rękojmi na wykonany zakres Robót liczy się od dnia ich usunięcia.
3. Niniejsza umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancji.
4. Wady powinny być stwierdzone protokolarnie.
5. Zamawiający każdorazowo wyznaczy termin usunięcia wad uwzględniając czas uzasadniony technicznie, poprzez sporządzenie odpowiedniej adnotacji w protokole gwarancyjnym. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym przez Zamawiającego lub Wykonawca odmówi usunięcia wad, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§17

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, w których posiadanie Wykonawca wszedł w związku z realizacją przedmiotowej umowy z wyjątkiem informacji powszechnie dostępnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego zachowania w poufności danych osobowych, do których będzie miał dostęp w trakcie realizacji niniejszej Umowy.
3. Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie, zarówno w całości jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym również roszczenia o zapłatę wynagrodzenia, chyba, że uzyska uprzednio zgodę Zamawiającego na piśmie.

§18

1. Strony umowy zobowiązują się do zachowania w poufności wszelkich informacji dotyczących drugiej Strony i stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. z 2020 r., poz. 1913 z późń. zm.), w których posiadanie weszły w związku z realizacją przedmiotowej umowy za wyjątkiem informacji powszechnie dostępnych.
2. Strony umowy zobowiązują się do bezwzględnego zachowania poufności danych osobowych, do których będą miały dostęp w trakcie realizacji niniejszej umowy zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj.. Dz.U. z 2019 r., poz. 1781) oraz zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1), zwanym dalej rozporządzeniem RODO.
3. Każda ze Stron informuje, że jest administratorem danych osobowych osób uprawnionych do reprezentowania drugiej Strony oraz pracowników drugiej Strony, podanych w związku z podpisaniem i wykonywaniem niniejszej umowy.
4. Strona jest zobowiązana do przekazania informacji, określonych w załączniku nr 13 i nr 14 osobom reprezentującym i pracownikom Strony, których dane zostały przekazane drugiej Stronie.

§19

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności – zawarcia przez Strony aneksu do umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory wynikłe w tle realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający: **Wykonawca:**

Załączniki:
- nr 1. Odpis z KRS Zamawiającego
- nr 2. Odpis z KRS (CEiDG) Wykonawcy
- nr 3. Oferta przetargowa Wykonawcy
- nr 4. Decyzja konserwatora zabytków
- nr 5. Decyzja pozwolenia na budowę
- nr 6. Projekt budowlany
- nr 7. Projekt techniczny
- nr 8. SSTWiORB branż drogowej sanitarnej oraz elektrycznwej i teletechnicznej;
- nr 9. Kosztorys szczegółowy
- nr 10. Harmonogram rzeczowo–finansowy robót
- nr 11. Dowód wniesienia przez Wykonawcę należytego zabezpieczenia wykonania umowy.
- nr 12. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;
- nr 13. Klauzula RODO Zamawiającego
- nr 14. Klauzula RODO Wykonawcy
- nr 15. Oświadczenie Wykonawcy o braku powiązań z podmiotami sankcjonowanymi