Nr sprawy: DIGM.450.6.2024.JS Załącznik nr 5

**Wzór umowy**
Umowa nr DIGM.4303.……2024.JS

zawarta w dniu ……. 2024 r. pomiędzy:

**Łódzką Specjalną Strefą Ekonomiczną Spółka Akcyjna** z siedzibą w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 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. Tomasza Sadzyńskiego - Prezesa Zarządu
2. Michała Sobczaka – Wiceprezesa Zarządu

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"
o następującej treści:

**§1 Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania z należytą starannością, na zasadach, warunkach i w zakresie wynikającym z niniejszej Umowy roboty budowlane składające się na inwestycję tj. budowa parkingu wraz z infrastrukturą towarzysząca oraz zagospodarowaniem terenu dla potrzeb Kompleksu 3 ŁSSE S.A. zlokalizowanego w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G (działki nr. 80/39, 80/35, 80/13, obręb W-25 miasta Łódź) wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych zgód koniecznych do użytkowania (dalej: Inwestycja), realizowane w oparciu o dokumentację projektową stanowiącą Załącznik nr 4,5,6,7,8 opracowaną przez Zamawiającego (dalej: Dokumentację Projektową). W celu uniknięcia wątpliwość część Dokumentacji Projektowej stanowią Istotne Warunki Zamówienia, które zawierają odpowiedzi na pytania oferentów zadane w trakcie procedury wyboru wykonawcy.
2. Roboty budowlane składające się na Inwestycję i będące Przedmiotem Umowy obejmują:
   1) Roboty przygotowawcze obejmujących między innymi: geodezyjne tyczenie, ogrodzenie Terenu Budowy, wykonanie zaplecza budowy, zapewnienie mediów na cele realizacji, przygotowanie tymczasowej organizacji ruchu;
   2) Roboty w branży rozbiórkowej - rozbiórki elementów kolidujących w tym pozostałych na nieruchomości fundamentów rozebranego budynku produkcyjnego i zidentyfikowanych w Dokumentacji Projektowej instalacji kolidujących z projektowaną Inwestycją, i pozostałych robót rozbiórkowych niezbędnych do jej realizacji;
   3) Roboty w branży drogowej polegające na budowie: parkingu o nawierzchni z kostki betonowej, dla 117 samochodów osobowych do parkowania prostopadłego o wymiarach 2,5x5,0m (w tym dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5,0m) oraz alejek dojazdowych (nawierzchnia z kostki betonowej, szerokość od 5,0 do 7,0m) wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu zielenią urządzoną;
   4) Roboty w branży drogowej polegające wymianie istniejącej nawierzchni asfaltowej na kostkę betonową w południowo wschodniej części inwestycji oraz wykonanie chodnika, który łączyć się będzie z w/w nawierzchnią za pomocą nowo wykonanych schodów terenowych;
   5) Roboty branży sanitarnej wraz z usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi instalacjami zewnętrznymi, budową kanalizacji deszczowej wraz z montażem niezbędnego wyposażenia;
   6) Roboty w branży elektrycznej i teletechnicznymi wraz z usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi instalacjami zewnętrznymi wraz z montażem niezbędnego wyposażenia;
   7) Roboty związane z wykonaniem terenów zielonych wraz z niezbędnymi nasadzeniem zieleni;
   8) Prace związane z koordynacją swoich robót w ramach Inwestycji, z pracami realizowanymi przez innego wykonawcę robót zlokalizowanych na terenie sąsiednim;

9) Prace polegające na pracowaniu wszystkich niezbędnych dokumentów i opracowań koniecznych do uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowania Inwestycji lub zaświadczeniu o braku sprzeciwu do użytkowania;

3. Integralną część przedmiotowej umowy stanowi wybrana do realizacji w trybie postępowania konkurencyjnego oferta Wykonawcy z dnia ……2024 r. na wykonanie przedmiotu zamówienia stanowiąca załącznik nr 3 niniejszej umowy.

4. Wszystkie załączniki wymienione w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część. Załączniki 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) Zapytanie Ofertowe wraz z Powiadomieniami Zamawiającego
   3) Projekt budowlany
   4) Projekt techniczny
   5) Wszelkie inne dokumenty stanowiące Dokumentację Projektową
   6) Oferta Wykonawcy z dnia .....

**§2 Obowiązki Wykonawcy**

1. W ramach realizacji niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest m.in. do:
   1) Wykonania Przedmiotu Umowy terminowo, zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami w tym techniczno-budowalnymi, zasadami sztuki budowlanej i zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia oraz ochronę środowiska, jak też zgodnie z Dokumentacją Projektową (w tym zgodnie z uzyskanymi przez Zamawiającego decyzjami) stanowiącą Załączniki nr 4-8 do Umowy. Wykonawca zobowiązany jest wykonać Przedmiot Umowy w sposób właściwy dla profesjonalisty, z zachowaniem najwyższej staranności, przyjętej przy robotach budowlanych,
   2) zapewnienia na własny koszt odbioru odpowiednich służb, które są niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie o ile uzyskanie takiego pozwolenia okaże się konieczne lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do użytkowania,
   3) dostarczenia i wbudowania materiałów budowlanych i urządzeń do realizacji Inwestycji spełniających wszelkie wymogi przewidziane ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zmianami), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1213 ze zm.), oraz wymagania określonym w Dokumentacji Projektowej, co do jakości,
   4) wykonania innych robót budowlanych składających się na Inwestycję, w tym robót rozbiórkowych pozostałych na nieruchomości fundamentów rozebranego budynku produkcyjnego i zidentyfikowanych instalacji kolidujących z projektowaną Inwestycją, i pozostałych robót rozbiórkowych niezbędnych do jej realizacji,
   5) uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie (lub innych zgód wymaganych do użytkowania zgodnie z przepisami prawa) oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych oraz ich zmian niezbędnych do zrealizowania Inwestycji a nie uzyskanych uprzednio przez Zamawiającego,
   6) uzyskania wszelkich niezbędnych odbiorów robót przez jednostki zewnętrzne oraz uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień z tymi jednostkami administracji publicznej,
   7) 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 S.A. w Łodzi,
   8) 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.
   9) zarejestrowania dziennika budowy przedmiotowej Inwestycji,
   10) zawiadomienia organu nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór budowlany o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami
   11) zapewnienia na własny koszt obsługi geodezyjnej i geologicznej (jeśli jest wymagana) na każdym etapie realizacji robót, a także pełnej dokumentacji geodezyjnej robot z naniesieniem zrealizowanych prac na mapę zasadniczą zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   12) zapewnienia kierowników poszczególnych rodzajów robót budowlanych, w tym kierownika budowy przez osoby posiadające ważne uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w poszczególnych specjalnościach i branżach,
   13) protokolarnego przejęcia terenu budowy,
   14) opracowania na własny koszt Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów,

15) wykonania tablic informacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
16) prowadzenia dziennika budowy, który winien nieprzerwanie znajdować się na terenie budowy i być w tym czasie do pełnej dyspozycji Zamawiającego, Inspektorów Nadzoru, bądź też, wskazanych przez nich, innych osób trzecich lub podmiotów,
17) zapewnienia we własnym zakresie niezbędnego zaplecza, w tym miejsc składowania materiałów oraz zapewnienia ochrony,
18) zabezpieczenia terenu prowadzenia prac budowlanych estetycznym ogrodzeniem tymczasowym uzgodnionym z Zamawiającym, zapewnienie jego stałej konserwacji, przy czym Zamawiający za każdym razem musi wyrazić zgodę na jakiekolwiek działania reklamowe prowadzone na terenie prowadzania prac przez Wykonawcę
19) zapewnienia dojazdów i dojść do posesji i obiektów budowlanych znajdujących się na terenie Kompleksu 3 ŁSSE S.A. w Łodzi na czas prowadzenia robót,
20) 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 prowadzenia prac napotkanych obiektów saperskich jak również innych niezinwentaryzowanych obiektów które powinny być trwale usunięte z terenu prowadzenia prac budowlanych objętych niniejsza umową w celu prawidłowego i bezpiecznego wykonania całości zlecanych prac,
21) zabezpieczenia istniejących drzew i krzewów występujących w rejonie prowadzonych robót budowlanych,
22) 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,
23) pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej, wody na terenie prowadzenia prac od dnia przejęcia terenu prowadzenia robót budowlanych do daty podpisania protokołu odbioru końcowego,
24) ponoszenia wszelkich wydatków związanych z realizacja przedmiotowej umowy,
25) utrzymania dróg dojazdowych w czystości oraz niezwłocznej naprawy wszelkich uszkodzeń tych dróg powstałych w związku z prowadzeniem robót objętych niniejsza umową. Koszty związane z realizacje tego punktu ponosi w całości Wykonawca,
26) przekazania zwrotnego terenu prowadzenia prac Zamawiającemu po zakończeniu robót objętych niniejszą umową, nie później niż w terminie 5 dni roboczych po dacie protokołu odbioru końcowego,
27) 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,
28) zabezpieczenia robót przed skutkami warunków atmosferycznych i zdarzeń losowych,
29) dokonania procesu utylizacji elementów i materiałów pochodzących z dokonywanych rozbiórek i robót budowlanych (jeśli z mocy obowiązujących przepisów, jeśli to konieczne)
30) sporządzenia kompletnej dokumentacji niezbędnej do uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu niniejszej umowy oraz do przekazania jej przyszłemu użytkownikowi w celu prawidłowej eksploatacji Inwestycji,
31) przygotowania instrukcji eksploatacji i konserwacji,
32) dostarczenia protokołów odbioru technicznego sieci zewnętrznych wraz z przyłączami przez dostawców mediów (jeśli występują),
33) przygotowania wszystkich niezbędnych dokumentów, w tym dokumentacji powykonawczej, a w szczególności opracowania dokumentów dotyczących zastosowanych wyrobów budowlanych, wykonania 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),
34) opracowanie i przekazanie 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 projekty tj. np. .dwg, .ath, .doc oraz w formacie .pdf.
35) pozyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych oraz ich zmian niezbędnych do zrealizowania Inwestycji a nie uzyskanych uprzednio przez Zamawiającego,
36) uporządkowanie terenu po wykonanych robotach budowlanych i instalacyjnych w tym przywrócenie do stanu pierwotnego ewentualnie zniszczonych lub naruszonych terenów utwardzonych oraz terenów zielonych,
37) likwidacji terenu zaplecza budowy oraz uporządkowania terenów sąsiadujących z tym terenem po zakończeniu wszystkich robót objętych niniejszą umową,
38) usunięcia wad i usterek stwierdzonych w toku czynności odbiorowych, w terminach określonych w protokołach.
39) 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.

2. Wykonawca oświadcza, że:
   1) jest profesjonalistą w dziedzinie budownictwa i ogrodnictwa z wiedzą i doświadczeniem w zakresie rozwoju i realizacji projektów takich jak Inwestycja i uznaje znaczenie dla Zamawiającego terminowego i solidnego wykonania Inwestycji zgodnie z Dokumentacją Projektową,
   2) zapoznał się szczegółowo oraz negocjował w dobrej wierze, wszelkie niezbędne warunki realizacji Umowy, wraz ze wszystkimi przekazanymi do niej przez Zamawiającego Załącznikami, przekazaną do chwili podpisania Umowy Dokumentacją Projektową,
   3) dokonał szczegółowej wizji lokalnej i oceny terenu budowy i terenów przyległych, i na dzień podpisania Umowy akceptuje go bezwarunkowo oraz na tej podstawie nie wnosi żadnych zastrzeżeń do jego stanu, oraz że jest zaznajomiony ze wszystkimi warunkami fizycznymi oraz wszystkimi ograniczeniami dotyczącymi Terenu Budowy (z uwzględnieniem ich wpływu na organizację i technologię prac), usług, otoczenia, kolizjami instalacji podziemnych, kolizjami mediów, wymaganiami planu miejscowego lub warunków zabudowy, sąsiedztwem, a także organizacji i funkcjonowania terenu budowy, środków komunikacji i transportu, składowania materiałów, odległości od publicznych lub prywatnych wysypisk śmieci itp. i wszelkie te uwarunkowania uwzględnił akceptując warunki niniejszej Umowy,
   4) uwzględnił, w zakresie wynikającym z Dokumentacji Projektowej przekazanej przez Zamawiającego oraz wizji lokalnej przeprowadzonej na nieruchomości sposób, w jaki są użytkowane nieruchomości położone w sąsiedztwie Terenu Budowy oraz ograniczenia wynikające ze sposobu użytkowania i warunków panujących na nieruchomościach sąsiadujących, w tym w budynkach rozbudowywanych w ramach Inwestycji, a także posiada wiedzę o służebnościach, które są lub mają zostać ustanowione zgodnie z Dokumentacją Projektową. Wykonawca przyjmuje do wiadomości położenie i dostęp do Terenu Budowy oraz oświadcza, że znana mu jest treść art. 47 Prawa Budowlanego. Wykonawca zobowiązuje się do zmiany Planu Zagospodarowania Terenu Budowy na każde wezwanie Zamawiającego, które wynikać będzie z decyzji administracyjnych nałożonych na Zamawiającego;
   5) sporządzi przed przystąpieniem do budowy dokumentację filmową i fotograficzną stanu terenu, na którym prowadził będzie roboty budowlane;
   6) dysponuje zasobami kadrowymi posiadającymi uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w odpowiedniej specjalności w nieograniczonym zakresie,

3. Wykonawca oświadcza, iż znany jest mu istniejący stanu zagospodarowania terenu i obowiązki Wykonawcy:

   1) Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na części działki o nr ewid. 80/39, 80/35, 80/13, obręb W-25 miasta Łodzi położonej na terenie Kompleksu nr 3 ŁSSE S.A. w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G.
   2) W okresie realizacji Inwestycji w istniejącym na ww. nieruchomości zespole budynków pofabrycznych ŁSSE S.A funkcjonować będzie Biuro Zarządu ŁSSE S.A, biura najemców, a także sala konferencyjna mieszcząca się w budynkach sąsiednich a także hala fabryczna w której najemca zamawiającego prowadzi roboty budowlane. Na terenie przed tymi budynkami funkcjonować będzie parking dla samochodów pracowników ww. biur i parking najemców. W bezpośrednim sąsiedztwie z terenem budowy realizowane są roboty budowlane w ramach odrębnej inwestycji Zamawiającego.
   3) Podczas realizacji Inwestycji Wykonawca winien zapewnić stały dostęp do istniejącego zespołu budynków pofabrycznych ŁSSE S.A w zakresie:
      a) dojścia i dojazdu do każdego istniejącego wejścia do tych obiektów,
      b) dojazdu samochodów do części parkingowej obsługującej te obiekty,
      c) dojazdu ppoż. do tych obiektów,
      d) dojazdu do budowy realizowanej przez innych wykonawców,
      e) dojazdu do terenu budowy innych wykonawców.

4. Podczas realizacji Inwestycji Wykonawca zobowiązany jest zapewnić możliwość użytkowania i funkcjonowania istniejących budynków oraz robót budowlanych na sąsiednim terenie bez zakłóceń.

5. Wykonawca posiadał będzie ważną polisę od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) w zakresie prowadzonej działalności przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy, Polisa ubezpieczeniowa ważna na dzień podpisania Umowy stanowi Załącznik nr 13 do niniejszej Umowy.

6. 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.

7. 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 Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się:

   1) współpracować w dobrej wierze z Wykonawcą przy realizacji Umowy,
   2) udostępnić teren budowy w zakresie nieruchomości Zamawiającego w celu realizacji Przedmiotu Umowy,

3) uczestniczyć w Odbiorze Końcowym, a także brać udział w spotkaniach lub telekonferencjach koordynacyjnych,
4) przystąpić do podpisania protokołu Odbioru Końcowego po odbiorze wykonanych robót i potwierdzeniu, że roboty zostały wykonane zgodnie z Umową,
5) dokonać zapłaty określonego w Umowie Wynagrodzenia Wykonawcy w terminach określonych w Umowie,
6) zapewnić w trakcie realizacji Umowy nadzór archeologiczny w tym kierownika badań archeologicznych a także nadzór inwestorski,

2. Zamawiający oświadcza, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Zamawiający nie posiada wiedzy w zakresie budownictwa, planowania urbanistyczno-architektonicznego i inżynierii budowlanej, ogrodnictwa. Zamawiający oczekuje od Wykonawcy wymaganego i odpowiedniego poziomu wsparcia, doradztwa i umiejętności odpowiednich dla zrealizowania robót składających się na Inwestycję. Zakres profesjonalizmu oczekiwanego od Wykonawcy w tym kontekście nie narusza fakt zatrudnienia przez Zamawiającego wykwalifikowanych architektów lub inżynierów w tym inspektora nadzoru inwestorskiego.

**§4 Termin Realizacji**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy w następujących terminach:
   1) Termin rozpoczęcia realizacji Przedmiotu Umowy z dniem podpisania Umowy.
   2) Termin protokolarnego przekazania terenu budowy z dniem podpisania Umowy.
   3) Termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy: ……..
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji niniejszej umowy stanowi załącznik nr 10 do niniejszej umowy. Harmonogram ten Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się realizować poszczególne grupy lub rodzaje robót objętych Umową w terminach ustalonych w Harmonogramie.
3. Harmonogram może zostać zmieniony na uzasadniony wniosek Wykonawcy pod warunkiem uzyskania akceptacji Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności. W celu uniknięcia wątpliwości zmiana Termin zakończenia wymaga podpisania aneksu do niniejszej Umowy.
4. Ponadto Data Zakończenia lub data realizacji etapu wskazanego w Harmonogramie ulega przesunięciu o czas trwania przyczyny, m.in. w przypadkach:
   1) przerwania realizacji robót Wykonawcy przez Władze, Zamawiającego z przyczyn innych niż leżących po stronie Wykonawcy,
   2) niemożności prowadzenia Robót z powodu Siły wyższej.
   3) zaistnienia złych warunków pogodowych tj. warunków atmosferycznych trwających dłużej niż 24 godziny, uniemożliwiających prowadzenie Robót z uwagi na BHP oraz technologię wykonywania prac zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, objęte zawiadomieniem dokonanym przez wpis do Dziennika Budowy w terminie 48 godzin od ich wystąpienia i potwierdzonych wydrukiem ze strony internetowej stacji meteorologicznej zlokalizowanej najbliżej Terenu Budowy, potwierdzającym że warunki meteorologiczne są na tyle złe, że uniemożliwiają prowadzenie robót w danym zakresie tj. w odniesieniu do Robót, których wykonanie zależne jest od warunków atmosferycznych zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót. Złe Warunki Pogodowe nie uprawniają do zawieszenia robót innych niż roboty, których należyte wykonanie jest zależne od sprzyjających warunków atmosferycznych.
5. Przesunięcie Terminu zakończenia, może nastąpić o okres nie dłuższy, niż czas trwania przyczyny. W celu uniknięcia wątpliwości przyjmuje się, że Wykonawca dołoży wszelkich starań w celu uniknięcia lub zminimalizowania opóźnień oraz, że z wyjątkiem sytuacji przewidzianych w ust. 4 powyżej oraz innych postanowień Umowy przewidujących wprost uprawnienie do przesunięcia Terminu zakończenia, Wykonawca nie będzie upoważniony do jakiegokolwiek przesunięcia Terminu zakończenia w przypadku jakichkolwiek opóźnień spowodowanych niedbalstwem lub naruszeniem bądź niewykonywaniem przez niego lub któregokolwiek z Podwykonawców lub dostawców jakichkolwiek zobowiązań Wykonawcy.
6. Wykonawca będzie uprawniony do przesunięcia Terminu Zakończenia jedynie w sytuacji, gdy poinformuje Zamawiającego na piśmie o powstaniu przyczyny (której powstanie udokumentuje), mogącej mieć wpływ na przedłużenie czasu wykonania Robót, wpisze odpowiednią informację do dziennika budowy w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych od dnia powstania tej przyczyny. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 5 (pięciu) dni roboczych przedstawić Zamawiającemu do akceptacji uaktualniony Harmonogram. Jeżeli Wykonawca nie spełni tego warunku, Zamawiający może wstrzymać płatność faktur, aż do czasu złożenia uaktualnionego Harmonogramu.
7. W przypadku zwłoki w wykonaniu terminów wskazanych w §4 ust. 1 Wykonawca zwróci Zamawiającemu kwoty kar umownych, jak również odszkodowań obejmujących w szczególności wszystkie dodatkowe koszty poniesione przez Zamawiającego w związku ze zwłoką.

**§5 Przekazanie terenu**

1. Zamawiający protokolarnie przekaże Wykonawcy teren budowy w dniu zawarcia Umowy. Przygotowany przez Wykonawcę protokół przekazania Terenu Budowy będzie zawierał również opis stanu dróg dojazdowych do nieruchomości oraz rozbudowywanej istniejącej nieruchomości (wraz z dokumentacją fotograficzną), na której będzie zlokalizowana Inwestycja.
2. W przypadku bezskutecznego upływu terminu przekazania Terenu Budowy lub odmowy przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, chyba że wynika to z obiektywnych okoliczności niezawinionych przez Wykonawcę. Niezależnie od tego, czy Zamawiający odstąpi od Umowy, Zamawiający ma prawo żądać kary umownej w wysokości 1 % Wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia w przejęciu przez Wykonawcę terenu budowy.
3. Po przejęciu terenu budowy, Wykonawca podejmie niezwłocznie wszystkie niezbędne czynności związane z zabezpieczeniem i przygotowaniem terenu budowy do prawidłowej realizacji Inwestycji. Wykonawca odpowiada za wykonanie na własny koszt wszelkich niezbędnych czynności związanych z przygotowaniem oraz zagospodarowaniem terenu budowy i terenów przyległych.
4. Przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca sporządzi plan zagospodarowania terenu budowy oraz plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podpisane przez Kierownika Budowy które przedstawi inspektorowi nadzoru celem uzgodnienia.
5. Po przekazaniu terenu budowy Wykonawca ponosić będzie ryzyko zniszczenia, uszkodzenia lub strat jakichkolwiek materiałów, urządzeń, wyposażenia i sprzętu na Terenie Budowy do Daty Zakończenia i przejęcia zrealizowanej Inwestycji na stan Zamawiającego oraz ryzyko utraty zdrowia i życia przez osoby przebywające na Terenie Budowy. Wystąpienia jakichkolwiek zdarzeń opisanych w zdaniu poprzednim nie zwalnia Wykonawcy z zobowiązania do zapewniania zgodnego z Harmonogramem i prawidłowego wykonania niniejszej Umowy.
6. Wykonawca zaopatrzy na własny koszt Teren Budowy w media potrzebne do realizacji Inwestycji. W przypadku, gdy dostawa energii elektrycznej na Teren Budowy na cele związane z realizacją Robót zostanie zapewniona przez Zamawiającego, koszty ponoszone przez Zamawiającego z tego tytułu będą refakturowane na Wykonawcę.
7. W zakresie obowiązków Wykonawcy pozostaje doprowadzenie energii elektrycznej i wody, odprowadzenie ścieków sanitarnych, ogrodzenie terenu budowy i zaplecza, oświetlenie, ochrona, organizacja i wykonanie tymczasowych utwardzonych dróg dojazdowych (koszty utrzymania terenu budowy i zaplecza wraz z infrastrukturą, dostawą mediów oraz odprowadzeniem ścieków ponosi Wykonawca).
8. Z dniem przekazania terenu budowy Wykonawcy, Wykonawca zwolni Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu roszczeń osób trzecich związanej z wykonywaniem robót i terenem budowy powstałych z przyczyn po stronie Wykonawcy, w tym między innymi, roszczeń związanych z działaniami pracowników Wykonawcy lub podwykonawców i poniesie koszty naprawy szkód, jakie Zamawiający może ponieść w związku z takimi roszczeniami. W szczególności, po przekazaniu mu terenu budowy, Wykonawca:
   1) ponosi wszelkie ryzyko związane z terenem budowy, w tym, między innymi, roszczenia z tytułu szkód lub uszkodzeń ciała poniesionych przez osoby trzecie na terenie budowy lub z terenu budowy (włącznie z przedstawicielami i pracownikami Zamawiającego), opłaty administracyjne lub grzywny z tytułu, między innymi, ochrony środowiska i przyrody (w tym ochrony drzew i krzewów), oraz dróg publicznych (przy ustalaniu należnego odszkodowania uwzględniana będzie wina osoby poszkodowanej), oraz
   2) nie może powoływać się na zdarzenia związane z terenem budowy w celu uzasadnienia niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy. Wykonawca gwarantuje, że będzie zawsze zatrudniał wystarczającą liczbę odpowiednio wykwalifikowanego personelu na terenie budowy w celu zakończenia i przekazania Inwestycji do Daty Zakończenia.
9. Na żądanie Zamawiającego i na zasadach określonych w Umowie Wykonawca na wszystkich etapach realizacji Robót w ramach koordynacji z innymi wykonawcami, zapewni Zamawiającemu, a także wszelkim innym wykonawcom wykonującym swoje prace na podstawie umów zawartych bezpośrednio z Zamawiającym, odpowiedni dostęp do terenu budowy, i będzie spełniać uzasadnione prośby Zamawiającego lub innych wykonawców o przekazanie informacji i dokumentacji, pod warunkiem zaakceptowania przez ww. podmioty regulaminu budowy uzgodnionego z Zamawiającym. Ponadto Wykonawca na wszystkich etapach realizacji robót zapewni Zamawiającemu dostęp do terenu budowy w celu realizacji robót na potrzeby prac będących po stronie Zamawiającego, w taki sposób, aby nie opóźniało to ani znacznie nie utrudniało realizacji budowy prowadzonej na terenie przyległym, przy czym udostępnienie terenu budowy Zamawiającemu na potrzeby ww. robót zostanie uwzględnione w Harmonogramie.
10. W trakcie realizacji robót budowlanych będących w Przedmiocie Umowy Wykonawca obowiązany jest stosować się do poleceń Zamawiającego oraz nadzoru inwestorskiego dotyczących wykonywania robót zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, projektem, wymaganiami przepisów prawa budowlanego, norm oraz zasadami wiedzy technicznej i ustaleniami niniejszej Umowy.

11. Przedstawiciele Zamawiającego lub upoważnione przez niego osoby mają prawo do kontroli i oględzin prowadzonych robót, na każdym ich etapie. Oględziny te odbywać się będą każdorazowo w obecności przedstawiciela Wykonawcy. Jeżeli Wykonawca nie zapewni swego przedstawiciela celem uczestnictwa w oględzinach Zamawiający lub upoważnione przez niego osoby mają prawo dokonać ich samodzielnie.
12. Wszelkie kwestie umowne muszą być uzgadniane z Jakubem Słomianem, reprezentującym Zamawiającego.
13. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, iż dołoży należytej staranności i skoordynuje swoje dostawy oraz prace tak, aby pozostawić stały dostęp do budynków sąsiadujących.
14. 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;
    2) oświadczenia kierowników robót wraz z:
        a) kopią uprawnień;
        b) kopię aktualnego zaświadczenia o przynależności do odpowiedniej izby budowlanej;
    3) Plan BIOZ (bezpieczeństwa i ochrony zdrowia).
    4) Plan Zagospodarowania Terenu budowy

**§6 Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że za wykonanie Przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie …… netto (słownie: ……. ……./100) („Wynagrodzenie").
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie powiększone o należny podatek VAT doliczony wg obowiązujących przepisów na dzień wystawienia faktur VAT.
3. Wykonawca nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią wierzytelności z tytułu przysługującego mu na podstawie niniejszej Umowy wynagrodzenia, w tym wynagrodzenia, które nie jest jeszcze wymagalne. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o zaległe odsetki (Art. 509 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego).
4. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art.632 Kodeksu cywilnego, obejmującym wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy zgodnie z Dokumentacją Projektową stanowiącą Załączniki nr 4,5,6,7,8, nawet jeśli czynności te nie zostały wprost wyszczególnione w tej Dokumentacji i w samej Umowie. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty realizacji Przedmiotu Umowy, w tym lecz bez ograniczenia do, również:
    1) koszty ubezpieczenia OC
    2) ryzyko zmiany cen materiałów, zmiany wysokości podatków lub innych opłat oraz podobnych zdarzeń.
5. Wykonawca oświadcza, że – z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy – Wynagrodzenie zaspokaja wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu należytego i terminowego wykonania Umowy, w tym z tytułu Przedmiotu Umowy i wszelkich usług, które są konieczne i niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy i zostało skalkulowane na bazie gruntownej i pełnej wiedzy o terenie budowy oraz wszelkich wymaganych standardów i przepisów prawa.
6. Niedoszacowanie pominięcie lub nieuwzględnienie przez Wykonawcę jakiegokolwiek elementu Przedmiotu Umowy lub innych prac koniecznych do należytej realizacji Umowy nie może być podstawą do zmiany wysokości Wynagrodzenia.
7. Wykonanie robót dodatkowych i zamiennych, może nastąpić jedynie na podstawie aneksu sporządzonego na piśmie. Wykonanie robót dodatkowych nie objętych pisemnym zleceniem Zamawiającego nie stanowi podstawy do żądania wynagrodzenia przez Wykonawcę.

**§7 Fakturowanie, rozliczenia i zabezpieczenia**

1. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury po podpisaniu przez Strony procentowego protokołu zaawansowania robót opracowane na podstawie Tabeli Rozdziały Ceny ryczałtowej stanowiącego część Załącznika nr 9 będącego rozbiciem wynagrodzenia ryczałtowego na poszczególne etapy robót.
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 oraz przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w Umowie.
3. Faktury płatne będą przez Zamawiającego w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT Zamawiającemu, pod warunkiem dostarczenia wraz z fakturami oświadczeń zgłoszonych podwykonawców o których mowa w §8 poniżej.
4. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną odpowiednio skorygowane przez Wykonawcę fakturą korygującą wraz z załącznikami. Termin płatności rozpoczyna w tym przypadku bieg od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury korygującej.
5. W celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu nieterminowego lub wadliwego wykonywania Umowy przez Wykonawcę, jak również niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę ustanowi na rzecz

Zamawiającego i dostarczy mu najpóźniej w terminie [14 dni] Dni Roboczych od daty wejścia w życie Umowy Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy w wysokości 5% Wynagrodzenia („ZNWU") w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego gwarancji bankowej udzielonej przez podmiot zaakceptowany przez Zamawiającego.

6. Zamawiającemu przysługuje prawo zaspokojenia się z ZNWU w przypadku, jeżeli Wykonawca nie ureguluje żądanej zapłaty kar w związku z nieterminowym wykonywaniem lub w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z Umowy, oraz w przypadku roszczeń w zakresie solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego w odniesieniu do podwykonawców i ich dalszych podwykonawców, realizujących Przedmiot Umowy objęty zakresem Umowy, a także z tytułu zastępczego wykonania przez Zamawiającego obowiązków Wykonawcy.
7. Przed wykorzystaniem ZNWU Zamawiający każdorazowo poinformuje Wykonawcę z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych o przyczynach wykorzystania ZNWU.
8. Wykonawca zapewni, iż ZNWU będzie obowiązywało nieprzerwanie od dnia ustanowienia do 30 dnia od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego. Celem ustanowienia odpowiedniego zabezpieczenia przez Wykonawcę strony przy uwzględnieniu określonych w niniejszej umowie terminów realizacji umowy, przyjmują jako wstępny okres wymaganego zabezpieczenia jego obowiązywania co najmniej do dnia ……., z zastrzeżeniem konieczności jego stosowanego przedłużenia w przypadku zmiany terminów wykonania Przedmiotu Umowy.
9. Za datę zapłaty uważa się dzień złożenia nieodwołalnego polecenia zapłaty na rachunku bankowym Zamawiającego.
10. Strony ustalają, że w przypadku, gdy w trakcie wykonywania robót budowlanych Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców lub dalszych podwykonawców, załącznikami do faktury będą pisemne oświadczenia Wykonawcy potwierdzone potwierdzeniami przelewu, iż jest rozliczony z podwykonawcami i nie zalega z płatnościami wymagalnych kwot należnych im wynagrodzeń oraz oświadczenia podwykonawców adresowane do Wykonawcy, iż otrzymali oni od Wykonawcy zapłatę wymagalnych kwot należnych im wynagrodzeń i że nie zgłaszają, ani nie będą zgłaszali żadnych roszczeń z tego tytułu. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 12. Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się z dokonaniem zapłaty za fakturę w sytuacji nie dołączenia przez Wykonawcę pisemnych oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców co nie skutkuje powstaniem opóźnienia Zamawiającego w zapłacie. W przypadku pojawienia się wątpliwości, co do prawdziwości złożonych oświadczeń, Zamawiający jest uprawniony do żądania oświadczeń podwykonawców z notarialnie poświadczonymi podpisami oraz potwierdzeń przelewów wynagrodzenia podwykonawców.
11. Faktury będą dostarczane bezpośrednio do siedziby Zamawiającego pocztą kurierską w dni robocze w godzinach od 9:00 do 16:00 lub listem poleconym albo osobiście.
12. Wykonawca jest zobowiązany posiadać aktualną i opłaconą polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody, które może wyrządzić przy wykonywaniu niniejszej umowy na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 4 000 000PLN (cztery miliony złotych) i utrzymywać polisę przez cały okres niniejszej umowy. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy stanowi Załącznik nr 13 do Umowy
13. Na pisemny wniosek Zamawiającego, Wykonawca wykona roboty dodatkowe wykraczające poza zakres zawartej Umowy i nie może odmówić ich wykonania w poszerzonym zakresie, przy czym wysokość wynagrodzenia z tytułu wykonania robót dodatkowych każdorazowo będzie ustalana pisemnie pod rygorem nieważności przez Strony przed przystąpieniem przez Wykonawcę do wykonywania przedmiotowych prac.
14. 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.
15. 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.

**§8 Podwykonawcy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji Inwestycji przy udziale podwykonawców, za których Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za swoje działania lub zaniechania. Wykonawca jest uprawniony do powierzenia wykonania przedmiotu umowy wyłącznie tym podwykonawcom, którzy zostaną uprzednio zgłoszeni pisemnie przez Wykonawcę Zamawiającemu i uzyskają pisemną akceptację Zamawiającego.
2. Podwykonawcy nie mogą bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzać wykonania przedmiotu umowy dalszym Podwykonawcom.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu projektów umów z Podwykonawcami oraz określenia zakresu prac zlecanych Podwykonawcom, w celu ich akceptacji przez Zamawiającego.
4. Pod rygorem braku akceptacji Podwykonawcy przez Zamawiającego w każdej umowie podwykonawczej, której przedmiotem są roboty budowlane lub budowlano-montażowe winny znaleźć się następujące postanowienia:

1) opisujące szczegółowo zakres i przedmiot Robót mających zostać powierzonych do wykonania Podwykonawcy;
2) zobowiązujące Podwykonawcę do złożenia Wykonawcy lub Zamawiającemu oświadczenia o zapłacie wymagalnego wynagrodzenia lub informacji o ogólnym stanie rozliczeń między Wykonawcą, a Podwykonawcą, w tym w szczególności wysokości należności Wykonawcy niewymagalnych na dzień składania oświadczenia zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 12;
3) wykluczające możliwość dokonywania przez Podwykonawcę cesji praw wynikających z umowy łączącej go z Wykonawcą bez zgody Zamawiającego;
4) o posiadanym przez Zamawiającego, w każdym przypadku, prawie bezpośredniego zapytania Podwykonawcy o płatności należne Podwykonawcy od Wykonawcy i obowiązku udzielania przez Podwykonawcę odpowiedzi na ww. zapytania Zamawiającemu;
5) o obowiązku uprzedniego zgłoszenia przez Podwykonawcę Wykonawcy i Zamawiającego na zlecenie Robót dalszym podwykonawcom na zasadach określonych w niniejszej Umowie.

5. Wzór zgłoszenia podwykonawcy stanowi Załącznik nr 11 do niniejszej Umowy.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni roboczych od daty złożenia pisemnego zgłoszenia oraz przedstawienia mu projektu umowy z Podwykonawcą nie zgłosi zastrzeżeń lub sprzeciwu na piśmie uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie takiej umowy.
7. Po zawarciu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo Wykonawca, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie do 7 dni od jej zawarcia.
8. Zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub zawarcie umowy dalszego podwykonawstwa na wykonawstwo robót obejmujących jakiekolwiek roboty budowlane lub roboty budowlano-montażowe, lub roboty ogrodnicze a także rozpoczęcie i realizacja robót budowlanych lub robót budowlano-montażowych lub roboty ogrodnicze przez podwykonawcę bez wypełnienia opisanej w niniejszym paragrafie procedury zgłoszenia Zamawiającemu Podwykonawcy będzie miała ten skutek, że Zamawiający nie będzie zobowiązany solidarnie z Wykonawcą do zapłaty wynagrodzenia należnego takiemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

**§9 Gwarancja jakości i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na Przedmiot Umowy oraz gwarantuje, że Przedmiot Umowy będzie wolny od wad przez cały okres gwarancji. Okres rękojmi i gwarancji dla robót budowlanych wynosi 60 miesięcy i biegnie od podpisania Protokołu Odbioru Końcowego lub, jeśli stwierdzono wady przy odbiorze – z dniem potwierdzenia usunięcia tych wad przez Zamawiającego. Okres gwarancji dla robót ogrodniczych wynosi 12 miesięcy i biegnie od podpisania Protokołu Odbioru lub, jeśli stwierdzono wady przy odbiorze – z dniem potwierdzenia usunięcia ostatniej z tych wad przez Zamawiającego. W przypadku podpisania z Wykonawcą odrębnego zlecenia na usługi pielęgnacji zieleni na przedmiotowej inwestycji po upływie 12 miesięcznego okresu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, okres gwarancji dla robót ogrodniczych ulegnie automatycznemu przedłużeniu, o czas odpowiadający ww. zleceniu.
2. Podstawą do skorzystania z naprawy gwarancyjnej jest przesłanie zgłoszenia w formie emaila zawierającego krótki opis usterki oraz – jeżeli jest to możliwe – zdjęcie. Wykonawca zapewnia czas reakcji serwisu do 3 dni od momentu wysłania zgłoszenia emailem oraz usunięcia usterki nie dłużej niż w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia jej e-mailem. Jeżeli z przyczyn techniczno-organizacyjnych usunięcie stwierdzonych wad w terminie ustalonym nie będzie możliwe, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy inny termin usunięcia wady. Jeżeli jednak wada może spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bądź może spowodować znaczną szkodę w mieniu, Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wadzie, nie dłużej jednak niż w ciągu 48 (czterdziestu ośmiu) godzin. Jeżeli usunięcie wady nie jest możliwe w tym terminie, Wykonawca zobowiązany jest natychmiast, nie dłużej niż w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin od uzyskania informacji o wadzie, odpowiednio zabezpieczyć miejsce powstania wady.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w powyższych terminach, Zamawiający po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania naruszeń Umowy i wyznaczenia mu dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni, będzie upoważniony wykonać stosowne naprawy na koszt Wykonawcy bez zgody Sądu, po uprzednim jego powiadomieniu na piśmie o powyższym zamiarze. Wynikłe stąd koszty mogą zostać pobrane z Gwarancji.
4. W razie usunięcia wady uniemożliwiająca użytkowanie całości lub istotnej części Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem lub dostarczenia nowej, niewadliwej części Przedmiotu Umowy, gwarancja jakości co do takiej części Przedmiotu Umowy biegnie na nowo. W innych przypadkach gwarancja ulega wydłużeniu o czas, przez jaki Zamawiający nie mógł korzystać z tej części Przedmiotu Umowy.
5. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzania Przedmiotu Umowy pod względem jego zgodności z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami oraz pod względem kompletności, a Wykonawca nie może być z tej przyczyny zwolniony z odpowiedzialności za nieprawidłowość lub niekompletność wykonanego Przedmiotu Umowy.
6. Zamawiający zobowiązany jest do serwisowania i utrzymywania Przedmiotu Umowy w należytym stanie technicznym w okresie gwarancji, w tym przeglądów Przedmiotu Umowy wymaganych prawem.
7. Odpowiedzialności Wykonawcy na podstawie gwarancji i rękojmi jest wyłączona w stosunku wad Przedmiotu Umowy powstałych w związku korzystaniem i eksploatacją Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego i pozostałe osoby trzecie w sposób niezgodny z przeznaczeniem zawartym w Dokumentacji Projektowej, bądź z powodu zmian dokonanych w zakresie Przedmiotu Umowy bez wiedzy i pisemnej zgody Wykonawcy.

8. Obowiązki Wykonawcy wobec Zamawiającego w zakresie rękojmi określają przepisy Kodeksu Cywilnego.
9. Przegląd gwarancyjny odbywa się co 12 miesięcy od zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy, liczonym od dnia podpisania protokołu Odbioru Końcowego, z wyjątkiem ostatniego przeglądu przed upływem okresu gwarancji, który powinien zostać dokonany nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed zakończeniem okresu gwarancji.
10. Wykonawca, w okresie gwarancji określonym powyżej, zobowiązuje się do bezpłatnej i skutecznej naprawy lub usunięcia wady Przedmiotu Umowy.
11. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów ekspertyz wykonanych na zlecenie podmiotu uprawnionego do korzystania z gwarancji lub rękojmi związanych z potwierdzeniem występowania wad lub określeniem sposobu ich usunięcia, o ile zakwestionuje swoją odpowiedzialność lub nie usunie wady we własnym zakresie, o ile ekspertyza taka potwierdzi odpowiedzialność Wykonawcy za wystąpienie wady.
12. Wszelkie reklamacje i zgłoszenia wad oraz usterek urządzenia czy wyposażenia winny być niezwłocznie zgłaszane w formie emaila do Wykonawcy. Adres mailowy: ……..
13. Osobami do kontaktu w kwestiach serwisowych są:
    1) Ze strony Wykonawcy: ……., e-mail: ……..
    2) Ze strony Zamawiającego: Jakub Słomian; e-mail: jakub.slomian@sse.lodz.pl
14. Tytułem zabezpieczenia roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady Wykonawca ustanowi zabezpieczenie i dostarczy je najpóźniej w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu Odbioru Końcowego (dalej „Gwarancja") w wysokości 5% Wynagrodzenia, w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej udzielonej przez podmiot zaakceptowany przez Zamawiającego. W przypadku niedostarczenia w ww. terminie gwarancji, o której mowa w zdaniu poprzedzającym Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia z Wynagrodzenia Wykonawcy wartości 5% Wynagrodzenia na poczet Gwarancji. Gwarancja będzie zabezpieczać wszelkie roszczenia wobec Wykonawcy w okresie gwarancji i rękojmi, w szczególności, ale nie wyłącznie, roszczenia dotyczące kar umownych, odszkodowania, zwrotu kosztów wykonania zastępczego. Zamawiający zwróci Gwarancję w terminie 30 dni po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi na pisemny wniosek Wykonawcy.
15. Wykonawca zapewni, iż Gwarancja będzie obowiązywała nieprzerwanie od dnia ustanowienia do 30 dnia od daty ustania okresu gwarancji jakości i rękojmi.

**§10 Kadra Budowy Wykonawcy**

1. Zamawiający powołuje pracującego na rzecz Wykonawcy 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:
    1) …….. 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 i teletechnicznej:
    1) …….. 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. 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.

**§11 Odbiory**

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 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 i 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 rękojmi lub gwarancji rozpoczyna się na miesiąc przed upływem okresu gwarancji lub 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.

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
   3) o osiągnięciu gotowości do przeprowadzenia ich odbioru.
   4) 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 5 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 niniejsza 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. 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. Brak przekazania dokumentacji powykonawczej stanowi wadę istotną Przedmiotu Umowy
8. Zamawiający może prowadzić czynności odbiorowe do 5 dni roboczych od daty wyznaczonego terminu odbioru.
9. W przypadku gdy w toku odbioru Zamawiający stwierdzi występowanie wad nieistotnych tj. nadających się do usunięcia, sporządzony zostanie protokół wad stwierdzonych przy odbiorze, w którym Zamawiający określi wady oraz termin ich usunięcia, nie dłuższy jednak niż 7 dni kalendarzowych od dnia podpisania protokołu. Strony mogą uzgodnić inne terminy usunięcia wad w przypadku gdy usunięcie wad w powyższym terminie będzie technologicznie niemożliwe. W takim dokonuje się odbioru po usunięciu wad wyszczególnionych w protokole wad w terminach tam określonych.
10. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zaniechania naruszeń i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 3 (trzy) dni, zlecić podmiotowi trzeciemu usunięcie tych wad na koszt i ryzyko Wykonawcy bez zgody Sądu, niezależnie od innych uprawnień wynikających z niniejszej Umowy lub przepisów prawa, w szczególności odstąpienia od Umowy.
11. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia w rozsądnym czasie i przy użyciu rozsądnych środków, a umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru obniżając jednocześnie proporcjonalnie wynagrodzenie Wykonawcy.
12. Jeżeli wady stwierdzone w toku odbioru są istotne (uniemożliwiając użytkowanie całości lub istotnej części Przedmiotu Umowy) i wynikają z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz nie nadają się do usunięcia w rozsądnym czasie i przy użyciu rozsądnych środków Zamawiający może nie podpisać Protokołu Odbioru Końcowego. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od daty ujawnienia wady i dochodzenia odszkodowania.
13. Przepisy niniejszego paragrafu nie wyłączają skorzystania z innych uprawnień Zamawiającego przewidzianych w niniejszej Umowie lub przepisach prawa

**§12 Kary Umowne**

1. Strony ustalają kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu, na jego pisemne żądanie, następujących kar umownych:
   1) w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 6 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 netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy licząc od ustalonego w umowie terminu określonego w § 4 umowy; Łączna kara z tego tytułu nie może przekroczyć łącznie 15% (słownie: piętnastu procent) Wynagrodzenia netto;
   3) w przypadku nieprzedłożenia dowodu ubezpieczenia wskazanego w niniejszej umowie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy: braku umowy ubezpieczenia, braku ciągłości umowy ubezpieczenia lub nieprzedłożenia Zamawiającemu któregokolwiek z dokumentów wskazanych w niniejszej umowie na warunkach

określonych w tym paragrafie. Łączna kara z tego tytułu nie może przekroczyć łącznie 15% (słownie: piętnastu procent) Wynagrodzenia netto;

4) w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu stwierdzonej wady w wykonywanych robotach, licząc od dnia, ustalonego z Zamawiającym na jej usunięcie. Łączna kara z tego tytułu nie może przekroczyć łącznie 15% (słownie: piętnastu procent) Wynagrodzenia netto;
5) Z tytułu niezgłoszenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy w wysokości 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdorazowy stwierdzony przypadek;
6) Z tytułu niedostarczenia mimo otrzymania pisemnego wezwania jakiegokolwiek dokumentu wymaganego Umową w wysokości 2.000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdorazowy stwierdzony przypadek;

3. Suma wszystkich kar umownych nie może przekroczyć 15% Wynagrodzenia netto.
4. Termin płatności kar umownych, o których mowa w ust. 2 wynosi 14 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.
8. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur przez Zamawiającego Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe.

**§13 Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od zaistnienia przesłanki do odstąpienia w przypadku:
   1) zwłoki Wykonawcy z rozpoczęciem wykonywania Przedmiotu Umowy, gdy zwłoka przekracza 14 dni;
   2) zwłoki w zakończeniu Przedmiotu Umowy lub opóźnienia w usunięciu stwierdzonych wad, gdy zwłoka to przekracza 14 dni, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (przy czym przez przyczyny takie rozumie się również brak pełnego rozliczenia z Podwykonawcami).
   3) uzyskania przez Zamawiającego potwierdzonych informacji o takim pogorszeniu się sytuacji finansowej Wykonawcy, która może skutkować ogłoszeniem jego upadłości; W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do wezwania Wykonawcy do złożenia stosownego oświadczenia o sytuacji finansowej Wykonawcy i dokumentów potwierdzających prawdziwość oświadczenia.
   4) jeżeli Wykonawca naruszy postanowienia Umowy, dotyczące obowiązku przedłożenia polis ubezpieczeniowych, ustanowienia ZNWU lub Gwarancji
   5) jeżeli Wykonawca utraci kwalifikacje, zezwolenia i licencje wymagane i niezbędne w celu wykonania niniejszej Umowy;
   6) 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
2. Wykonawca ma prawo odstąpienia w terminie 30 dni od zaistnienia przesłanki do odstąpienia w przypadku:
   1) przekraczającego 30 dni opóźnienia Zamawiającego w płatnościach wynikających z prawidłowo wystawionych faktur, po uprzednim wezwaniu do uregulowania zaległych płatności i wyznaczeniu dodatkowego 7 dniowego terminu na ich uregulowanie.
   2) w przypadku zwłoki Zamawiającego w udostępnieniu terenu budowy wynoszącego co najmniej 5 dni, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do udostępnienia terenu budowy i wyznaczeniu dodatkowego 7 dniowego terminu na ich uregulowanie
   3) realizacja Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę zostanie wstrzymana przez Zamawiającego na okres dłuższy niż 30 dni z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający,
3. Odstąpienie od Umowy jest skuteczne z dniem doręczenia drugiej Stronie pisemnego zawiadomienia wraz z uzasadnieniem. Oświadczenie o odstąpieniu nie zawierające uzasadnienia jest bezskuteczne.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy lub jej części w jakimkolwiek trybie Zamawiający będzie mógł wykonać umowy z podwykonawcami w miejsce Wykonawcy, zaś Wykonawca zobowiązuje się, że dokona w tym zakresie stosownego przeniesienia praw, a na żądanie Zamawiającego również obowiązków wynikających z tych umów. Wykonawca zobowiązuje, się, że w tym celu, według wyboru Zamawiającego, uzyska odpowiednie zgody podwykonawców lub zapewni, aby podwykonawcy zawarli z Zamawiającym stosowne porozumienia.
5. Uprawnienie do odstąpienia przewidziane w przepisach powyższych nie uchybia uprawnieniu do odstąpienia na podstawie przepisów kodeksu cywilnego lub innych ustaw
6. 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.

**§14 Powiadomienia i Dostarczenia**

1. Wszelka korespondencja w sprawach objętych Umową odbywa się z zachowaniem formy pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, na wskazane poniżej adresy obu Stron.
2. Doręczenia należy dokonywać:
   a. dla Zamawiającego: ŁSSE. SA. Ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G 90-349 Łódź do rąk: Jakub Słomian, e-mail: jakub.slomian@sse.lodz.pl
   b. dla Wykonawcy: ……; e- mail: ……; oraz ……
3. Oświadczenia Stron w zakresie Wstrzymania Robót, odstąpienia od Umowy, żądania zapłaty kary umownej, zawiadomienia o cesji praw z Umowy, oświadczenia dotyczące Podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców, powinny być składane z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności i doręczane drugiej Stronie osobiście lub pocztą poleconą bądź kurierską, na adresy, wskazane w ust. 2 powyżej.
4. Zamawiający upoważnia Jakuba Słomiana e-mail: jakub.slomian@sse.lodz.pl do sprawowania kontroli związanej z realizacją przedmiotowego zadania.
5. Wykonawca upoważnia ……e-mail:……. do sprawowania kontroli związanej z realizacją przedmiotowego zadania.
6. Wszelkie pytania i wątpliwości związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy składane zostają pisemnie na adresy e-mail o których mowa w ust. 2.
7. Osoby o których mowa w ust 2 udzielają odpowiedzi na zadane pytania w ciągu 5 dni roboczych od ich otrzymania.
8. W przypadku zmiany na stanowiskach, o których mowa w ust. 2, Strony w trybie natychmiastowym dokonają zgłoszenia tej zmian. Zmiany te nie wymagają zawarcia aneksu do niniejszej umowy.

**§15 Procedura w sprawach spornych.**

1. Jeżeli między Zamawiającym a Wykonawcą w związku z lub na podstawie Umowy lub wykonywania Robót powstanie jakikolwiek spór co do jakiejkolwiek opinii, polecenia, ustalenia, poświadczenia lub wyceny, to w pierwszej kolejności podjęte zostaną próby jego polubownego rozstrzygnięcia.
2. W przypadku nie osiągnięcia polubownego rozstrzygnięcia sporu w okresie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania przez Stronę pisemnego wezwania do polubownego rozstrzygnięcia sporu wystosowanego przez drugą Stronę, każda ze Stron będzie uprawniona do wystąpienia z powództwem do sądu powszechnego. Strony poddają wszelkie spory mogące wyniknąć na podstawie Umowy lub w związku z nią rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 16 Zmiany i uzupełnienia treści Umowy.**

1. Wszystkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian adresów oraz osób wskazanych do korespondencji w § 14 powyżej oraz z wyjątkiem zmian w Harmonogramie Robót stanowiącym Załącznik nr 10 do Umowy w zakresie w jakim zmiana Harmonogramu Robót nie dotyczy terminów rozpoczęcia i zakończenia określonych w Umowie.
2. W terminie 15 dni od wejścia w życie umowy Zamawiający z Wykonawcą uzgodnią wzory dokumentów do realizacji oraz obieg dokumentacji do realizacji budowy.
3. Zmiana na stanowiskach wskazanych w §10 nie wymagają aneksu do Umowy.

**§ 17 Klauzula salwatoryjna.**

1. Nieważność lub bezskuteczność któregokolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności innych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregokolwiek z postanowień Umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne dla Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków Umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które znajdują zastosowanie w miejsce nieważnych lub bezskutecznych postanowień, nie stanowią inaczej.

**§ 18 Klauzula poufności.**

1. Treść umowy pomiędzy Stronami ma charakter poufny i stanowi tajemnicę chronioną przepisami prawa, w szczególności Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie przekazywane wzajemnie informacje i dane związane z realizacją Inwestycji oraz postanowień Umowy mają charakter ściśle poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem: (i) udzielania informacji uczestnikom procesu inwestycyjnego w zakresie, w jakim jest to niezbędne do prawidłowego zrealizowania Inwestycji, (ii) udzielania informacji doradcom prawnym, technicznym, podatkowym, ubezpieczeniowymi innym doradcom zatrudnionym przez Strony w związku z

wykonywaniem Umowy, (iii) udzielania informacji organom kontroli finansowej i organom wymiaru sprawiedliwości w zakresie prowadzonych przez nie postępowań na ich wyraźne żądanie,

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zachowanie poufności przez osoby, którym udzielił informacji na podstawie ust. 1 ppkt (i) oraz (ii) powyżej.
3. Wykonawca nie może w szczególności ujawnić ani wykorzystywać w innym celu niż realizacja Umowy jakichkolwiek informacji dotyczących Zamawiającego które doszły do jego wiadomości w związku z realizacją Umowy (w tym w szczególności umów zawartych przez Zamawiającego w związku z realizacją Inwestycji oraz dokumentacji związanej z Inwestycją), chyba, że informacje te są publicznie dostępne lub ich ujawnienie przez Wykonawcę jest wymagane przez bezwzględnie obowiązujący przepis prawa, ostateczną decyzję administracyjną lub prawomocne orzeczenie sądu.

**§19 Postanowienia końcowe**

1. Zamawiający nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wykonawcy przenieść swoich praw i obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią.
2. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść swoich praw i obowiązków na osobę trzecią.
3. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w przypadku, gdy przyczyną będzie Siła Wyższa, co nie zwalnia go z wykazania, że przyczyną takiego niewykonania lub nienależytego wykonania była istotnie siła wyższa. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie bądź połączenie zdarzeń lub okoliczności, niezależnych od Stron, które zasadniczo utrudniają lub uniemożliwiają wykonywanie zobowiązań Wykonawcy wynikających z Umowy, a których Strony nie mogły przewidzieć ani im zapobiec lub przezwyciężyć poprzez działanie z dochowaniem należytej staranności, bądź też niemożliwe do uniknięcia mimo możliwości ich przewidzenia, w szczególności: klęski żywiołowe, katastrofy, strajki, zamieszki, embarga, epidemie, pandemie, stany wyjątkowe określone w konstytucji RP i itp. (dalej: Siła Wyższa). W przypadku zaistnienia Siły Wyższej Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego na piśmie o wystąpieniu Siły Wyższej, ze wskazaniem przewidywanego czasu trwania przeszkody w realizacji wynikających z Umowy obowiązków z powodu działania Siły Wyższej.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Ewentualne spory Strony poddają rozstrzygnięciu Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
7. Strony oświadczają, że są zarejestrowanymi, czynnymi podatnikami podatku VAT zgodnie z zasadami określonymi przez właściwe przepisy prawa podatkowego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
9. 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 (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1781 z późn. zm.) 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. 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.
10. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki

**Zamawiający:** **Wykonawca:**

Załączniki:

nr 1. Odpis z KRS Zamawiającego
nr 2. Odpis z KRS (CEiDG) Wykonawcy
nr 3. Oferta 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, instalacji sanitarnych oraz instalacji elektrycznych;
nr 9. Tabela rozdziału ceny ryczałtowej
nr 10. Harmonogram
nr 11. Zgłoszenie Podwykonawcy
nr 12. Oświadczenie podwykonawcy
nr 13. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;
nr 14. Klauzula RODO Zamawiającego

nr 15. Klauzula RODO Wykonawcy