WZÓR UMOWY O WYKONAWSTWO ROBÓT DO POSTĘPOWANIA ZNAK DIK.450.02.2023.ŁM REW. 01

UMOWA O WYKONAWSTWO ROBÓT BUDOWLANYCH NR ……

W dniu ……..2023 roku w Łodzi pomiędzy:

Łódzką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A., która jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014, z siedzibą w Łodzi (90-349 Łódź) przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000014128; kapitał zakładowy: 24.927.000 PLN (w pełni wpłacony), NIP 725-14-86-825; REGON 471537330,

reprezentowaną przez
……
……

zwaną dalej **„Zamawiającym",**

a

……

reprezentowaną przez:
……
……

zwaną dalej „Wykonawcą",

oddzielnie zwanymi także „Stroną" a łącznie „Stronami";

została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy i zakres rzeczowy

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 pn. „Przebudowa elewacji (odsłoniętych po wyburzeniu hali): elewacji ściany murowanej od wschodniej strony zakładu produkcyjnego przy ulicy Tymienieckiego 22G" zlokalizowaną na terenie Kompleksu nr 3 w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych zgód koniecznych do użytkowania (dalej: Inwestycja), realizowane w oparciu o dokumentację projektową stanowiącą Załącznik nr 1 opracowaną przez Zamawiającego (dalej: Dokumentację Projektową). W celu uniknięcia wątpliwość część Dokumentacji Projektowej stanowią również Istotne Warunki Zamówienia, które zawierają odpowiedzi na pytania oferentów zadane w trakcie procedury postępowania konkurencyjnego.
2. Roboty budowlane składające się na Inwestycję i będące Przedmiotem Umowy polegają na:
   a. Zabezpieczeniu ściany powstałej w wyniku rozbiórki budynku hali (stanowiącej fasadę) pod względem technicznym, tj.
   b. Sprawdzenie przyczepności tynków na elewacji;
   c. Usunięcie luźnych, najbardziej zniszczonych, porażonych korozją biologiczną fragmentów tynków;
   d. Usunięcie luźnych i niezwiązanych, bądź skorodowanych fragmentów muru;
   e. Wydrapanie słabych i zasolonych spoin;
   f. Usunięcie wszystkich materiałów mających wpływ na przyczepność następnych warstw.
   g. Wykonanie niezbędnych napraw i uzupełnień powierzchni muru, uzupełnienie ubytków, uzupełnienie spoin;
   h. Wykonanie niezbędnych napraw i uzupełnień powierzchni żelbetu, uzupełnienie ubytków;
   i. Otynkowaniu ściany wschodniej szczytowej sąsiadującej z zakładem Dakri;
   j. Pomalowaniu na jasnoszary kolor ściany wschodniej szczytowej sąsiadującej z zakładem Dakri;
   k. Wykonaniu uzupełnienia brakującego ogrodzenia pomiędzy ul. Fabryczną a ścianą zakładu Dakri;
   l. Koordynacji swoich prac w ramach Inwestycji, z pracami realizowanymi przez generalnego wykonawcę realizującym odrębną inwestycje Zamawiającego zlokalizowaną na terenie sąsiednim i częściowo na

terenie budowy (przyłącza);

m. Opracowaniu wszystkich niezbędnych dokumentów i opracowań koniecznych do złożenie wniosku o zakończeniu robót zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

zlokalizowanych na części działki o nr ew. 80/39 obręb W-25 miasta Łodzi położonej na terenie Kompleksu nr 3 ŁSSE S.A. w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G. Szczegółowy opis Przedmiotu Umowy zawiera Dokumentacja Projektowa.

3. Wykonawca jako doświadczony przedsiębiorca zajmujący się wykonywaniem w/w robót, zobowiązany jest zapewnić siłę roboczą i urządzenia oraz przedmioty niezbędne do wykonywania robót oraz usuwania wad. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno - techniczne stosowane na placu budowy.
4. Wykonawca oświadcza, iż osoba/y reprezentująca/e Wykonawcę jest należycie umocowana do zawarcia umowy, której stroną jest Wykonawca.
5. Wykonawca oświadcza ponadto, że:
    a. zapoznał się z placem budowy, na którym będą prowadzone roboty wykonawcze oraz z warunkami, których spełnienia wymaga podjęcie robót.
    b. uzyskał wszelkie wymagane informacje odnośnie ryzyka, warunków, ograniczeń, utrudnień i innych okoliczności, które mogłyby mieć wpływ na lub utrudnić wykonanie robót wykonawczych.
    c. posiada stosowne i wystarczające doświadczenie i wiedzę w zakresie prac objętych umową, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli mu na terminowe, wysokiej jakości wykonanie robót wykonawczych zgodnie z niniejszą umową, obowiązującymi przepisami, normami jakości oraz zasadami i wiedzą na temat sztuki budowlanej.
    d. posiada aktualne, ważne dokumenty potwierdzające, że wszelkie osoby fizyczne i prawne, które będą zaangażowane ze strony Wykonawcy do wykonywania przedmiotu umowy muszą również posiadać niezbędne doświadczenie, kwalifikacje i wiedzę oraz uprawnienia, zezwolenia i inne dokumenty wymagane odpowiednimi przepisami (w tym BHP).

§ 2 Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
    a. rozpoczęcie prac ustala się z dniem podpisania umowy;
    b. terminy pośrednie i zakończenie robót wykonawczych będących przedmiotem Umowy przez Wykonawcę zgodnie z harmonogramem stanowiącym Załącznik nr 4 (dalej: Harmonogram) Zakończenie wszystkich prac w zakresie prac Wykonawcy do dnia ……..
2. Harmonogram może zostać zmieniony na uzasadniony wniosek Wykonawcy pod warunkiem uzyskania akceptacji Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności. W celu uniknięcia wątpliwości zmiana Daty Zakończenia wymaga podpisania aneksu do niniejszej Umowy.

§ 3 Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie ryczałtowe przysługujące dla Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy wyniesie …… zł netto zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą Załącznik nr 2 do Umowy.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie powiększone o należny podatek VAT doliczony wg obowiązujących przepisów na dzień wystawienia faktur VAT.

3. 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 Załącznik nr 1, nawet jeśli czynności te nie zostały wprost wyszczególnione w Załączniku nr 1 do Umowy i w samej Umowie. Wykonawca nie może żądać podwyższenia Wynagrodzenia, nawet jeżeli z przyczyn od siebie niezależnych nie mógł przewidzieć wszystkich czynności i robót niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy zgodnie z Dokumentacją Projektową Załącznik nr 1, jak również obejmuje wszelkie koszty realizacji Przedmiotu Umowy, w tym lecz bez ograniczenia do, również :

a. koszty ubezpieczenia OC

b. ryzyko zmiany cen materiałów, zmiany wysokości podatków lub innych opłat oraz podobnych zdarzeń.

4. 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.
5. Strony ustalają, że rozliczenie za Przedmiot Umowy będzie następować fakturą częściową - wystawioną na koniec miesiąca zgodnie z zaawansowaniem procentowym robót i fakturą końcową.
6. Faktury częściowe będą wystawiane w oparciu o protokoły odbioru robót, podpisane przez Zamawiającego. Faktura końcowa może zostać wystawiona po dokonaniu odbioru końcowego, potwierdzonego protokołem odbiorczym.
7. Należności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy będą płatne przelewem na wskazany na fakturze VAT rachunek bankowy Wykonawcy prowadzony w ……nr rachunku …… terminie 30 dni od daty odbioru faktury przez Zamawiającego.
8. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP …….
9. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP …….
10. Wykonawca oświadcza, że zapłata dokonana w sposób powyżej opisany, zaspokaja wszelkie jego roszczenia finansowe związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy i obejmuje wszystkie prace wykonane przez Wykonawcę oraz jego podwykonawców, kontrahentów i współpracowników w ramach wykonania przedmiotu umowy.
11. Wykonawca każdorazowo po otrzymaniu płatności zobowiązany jest do wystawienia pisemnego oświadczenia o dokonanej płatności z informacją o stanie wzajemnych rozliczeń wg wzoru przesłanego przez Zamawiającego po dokonaniu pierwszej płatności.
12. Tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy, Zamawiający z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę będzie potrącał 5% ich wartości netto na poczet zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (dalej: ZNWU). Kaucja gwarancyjna zostanie zwolniona po zakończeniu prac wykonywanych przez Wykonawcę potwierdzonym bezusterkowym protokołem odbioru.
13. 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.
14. Przed wykorzystaniem ZNWU Zamawiający każdorazowo poinformuje Wykonawcę z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych o przyczynach wykorzystania ZNWU.
15. 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 5. 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.
16. Faktury będą dostarczane bezpośrednio do siedziby Zamawiającego pocztą kurierską w dni robocze w godzinach od 10:00 do 16:00 lub listem poleconym albo osobiście.

17. 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 Wynagrodzenie i utrzymywać polisę przez cały okres niniejszej umowy. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy stanowi Załącznik nr 3 do Umowy
18. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur wynoszącej 14 dni Wykonawca ma prawo przerwać wykonywanie Przedmiotu Umowy do czasu pełnego opłacenia przez Zamawiającego zaległych faktur, a czas ten zostanie dodany do terminu wykonania przedmiotu umowy. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur wynoszącej 30 dni Wykonawca ma prawo odstąpienia od umowy lecz w danym przypadku nie może naliczyć Zamawiającemu kary umownej za odstąpienie z winy Zamawiającego.

§ 4 Roboty dodatkowe i zamienne

1. Roboty dodatkowe i zamienne konieczne do wykonania w celu realizacji umowy, Wykonawca zrealizuje na podstawie aneksu do Umowy.
2. 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 przez Strony przed przystąpieniem przez Wykonawcę do wykonywania przedmiotowych prac.

§ 5 Prawa i obowiązki stron umowy

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
   a. wykonanie Przedmiotu Umowy z należytą starannością, a w szczególności zgodnie z postanowieniami Umowy, zasadami sztuki i wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i technicznymi warunkami wykonania przedmiotowych robót i uzgodnieniami dokonanymi z Zamawiającym w czasie realizacji umowy,
   b. zapewnienie należytej jakości prac wykonywanych przez podwykonawców (za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za swoje własne). Wykonawca w przypadku powierzenia wykonania Robót objętych umową dalszemu podwykonawcy zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie Zamawiającego na piśmie. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania trybu i warunków opisanych w niniejszym Umowie przy zwieraniu umowy z podwykonawcami.
   c. gospodarowanie placem budowy w zakresie Przedmiotu Umowy, od czasu jego przejęcia od Zamawiającego do czasu dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe na tym terenie z winy Wykonawcy,
   d. prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia pod rygorem odpowiedzialności za powstałe szkody; o wszelkich zagrożeniach spowodowanych realizacją robót Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego w formie pisemnej w ciągu 2 dni od ich wykrycia,
   e. zapewnienie zabezpieczenia p.poż., warunków bezpieczeństwa i higieny pracy swoim pracownikom oraz przestrzeganie przepisów w wyżej wymienionym zakresie; Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za stan bhp i p.poż. w trakcie prowadzonych prac i ewentualne szkody z tego wynikłe, w zakresie prowadzonych robót,
   f. utrzymywanie w trakcie realizacji inwestycji właściwego porządku na budowie oraz ostateczne uporządkowanie terenu robót - do momentu odbioru końcowego,
   g. zapewnienie na budowie kadry kierowniczej w tym kierownika budowy;
   h. 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. Wzór zgłoszenia podwykonawcy stanowi Załącznik nr 6 do niniejszej Umowy. 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;
   i. sporządzanie raportów miesięcznych i raportu końcowego z realizacji robót;

j. przygotowania i przekazania Zamawiającemu wszystkich niezbędnych dokumentów, w tym dokumentacji powykonawczej, a w szczególności opracowania dokumentów dotyczących zastosowanych wyrobów budowlanych, wykonania geodezyjnych pomiarów powykonawczych, mapy geodezyjnej, przekazania dokumentów gwarancyjnych, protokołów, 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;

k. opracowania i przekazania Zamawiającemu wyżej opisanej dokumentacji powykonawczej - Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć w terminie 7 dni od zakończenia robót. Dokumentacja powykonawcza inwestycji ma zostać przekazana w formie papierowej w 3 kompletach oraz elektronicznej w 3 kompletach na płycie CD lub pendrive. Dokumentację powykonawczą należy dostarczyć w formacie oprogramowania w jakim wykonano projekty tj. DWG, DOC oraz PDF.

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

a. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na części działki o nr ewid. 80/39 obręb W-25 miasta Łodzi położonej na terenie Kompleksu nr 3 ŁSSE S.A. w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G.

b. 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 rozbudowywanym budynku. Na terenie przed tymi budynkami funkcjonować będzie parking dla samochodów pracowników ww. biur. W bezpośrednim sąsiedztwie z terenem budowy realizowane są roboty budowlane w ramach odrębnych inwestycji Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest skoordynować swoje roboty z robotami innych wykonawców.

c. Podczas realizacji Inwestycji Wykonawca winien zapewnić stały dostęp do istniejącego zespołu budynków pofabrycznych ŁSSE S.A w zakresie:

d. dojścia i dojazdu do każdego istniejącego wejścia do tych obiektów,

e. dojazdu samochodów do części parkingowej obsługującej te obiekty,

f. dojazdu ppoż. do tych obiektów,

g. dojazdu do budowy realizowanej przez Innych Wykonawców,

h. dojazdu do terenu budowy innych wykonawców.

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

4. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

a. przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie,

b. zapewnienie na własny koszt odpowiednich inspektorów nadzoru,

c. uczestnictwa wyznaczonej osoby w spotkaniach i konsultowaniu prac,

d. terminowa płatność wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 niniejszej Umowy.

5.Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

a. stosowania zamiennych rozwiązań technicznych w porozumieniu z Wykonawcą.

b. jednostronnego odstąpienia od umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia i obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 50.000,00 zł w przypadku wykonywania robót niezgodnie z aktualnymi wymaganiami PN, warunkami wykonania i odbioru robót, warunkami umowy; w tym przypadku Wykonawca zobowiązuje się opuścić dobrowolnie, plac budowy w ciągu 3 dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Odstąpienie od umowy w trybie wskazanym w zdaniu poprzednim może nastąpić w przypadku braku usunięcia naruszeń przez Wykonawcę pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do zaprzestania dokonywania naruszeń i wyznaczeniu mu na powyższe termin nie krótszy niż 5 (pięć) dni.

6.Wykonawca zobowiązuje się do pełnej odpowiedzialności wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za wszelkie szkody powstałe w wyniku robót budowlanych prowadzonych przez Wykonawcę lub/i podwykonawców.

7. Strony zgodnie ustalają, że w razie zatrudnienia podwykonawców Wykonawca będzie odpowiadał za działania lub zaniechania podwykonawców, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca ma prawo do powierzenia wykonania Robót objętych umową dalszemu podwykonawcy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

8. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że:

a. dysponuje wszelkimi odpowiednimi środkami organizacyjnymi, technicznymi, osobowymi

i finansowymi, a w tym dysponuje zespołem pracowników posiadających kwalifikacje zawodowe odpowiednie do wykonania wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, ważne przeszkolenie stanowiskowe i z zakresu BHP oraz uprawnienia wymagane przez aktualnie obowiązujące przepisy;

b. zapoznał się z lokalizacją nieruchomości, terenem budowy i z wszystkimi ogólnymi i miejscowymi uwarunkowaniami, które mogą mieć związek z realizacją umowy;
c. wziął pod uwagę, przy wykonywaniu prac ich wpływ na sąsiednią zabudowę niezależnie od tego, czy znajduje się ona wewnątrz, czy poza bezpośrednim zasięgiem robót budowlanych, realizowanych przez Zmawiającego. Prace wykonawcze będą prowadzone w sposób nie powodujący szkód ani zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, pod rygorem odpowiedzialności Wykonawcy za powstałe szkody. w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia istniejących budynków, budowli, obiektów lub urządzeń z winy Wykonawcy albo z powodu nie dochowania przez Wykonawcę należytej staranności przy wykonywaniu czynności związanych z wykonaniem niniejszej Umowy albo w wyniku zaniechania Wykonawcy, doprowadzenie do stanu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, czego dokonuje na własny koszt. Kserokopia polisy OC Wykonawcy stanowi załącznik nr 3 do umowy;
d. Wykonawca zobowiązuje się, że w razie zawinionego przez Wykonawcę niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, jeżeli w wyniku takiego działania lub zaniechania:
    i. powstała szkoda – do niezwłocznego jej naprawienia i/lub do odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionej szkody w zakresie straty w mieniu oraz utraconych korzyści,
    ii. nastąpiła śmierć lub uszkodzenie ciała – do pełnej odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich,
    iii. osoby trzecie będą dochodziły bezpośrednio od Zamawiającego swoich roszczeń – do wzięcia udziału w sprawie po stronie Zamawiającego w każdym postępowaniu sądowym wszczętym przez te osoby w każdym jego stadium oraz do pełnego pokrycia zasądzonego odszkodowania związanego z takimi roszczeniami, pokrycia zasądzonych kosztów sądowych i zastępstwa procesowego Zamawiającego oraz kosztów pomocy prawnej poniesionych przez Zamawiającego
    iv. Zamawiający poniesie jakikolwiek udokumentowane koszty, w szczególności koszty sądowe, koszty zastępstwa procesowego, pomocy prawnej, egzekucyjne lub koszty wykonania zastępczego – do zwrotu ich w pełnej wysokości.

9. Zapoznał się z przekazanymi załącznikami do Umowy, w tym w szczególności z Dokumentacją Projektową, zna oraz akceptuje ich treść. Wykonawca oświadcza, że jest mu znany Przedmiot Umowy opisany w Umowie i załącznikach do niej, akceptuje jego treść oraz, że zrzeka się niniejszym prawa do późniejszego powoływania się na niezrozumienie lub niewiedzę w tym zakresie.
10. Zapoznał się z lokalizacją Nieruchomości, Terenem Budowy i z wszystkimi ogólnymi i miejscowymi uwarunkowaniami, które mogą mieć związek z realizacją Inwestycji.
11. Akceptuje, po zapoznaniu się z Dokumentacją Projektową otrzymaną od Zamawiającego, w tym wszystkie ograniczenia, wynikające z rodzaju i jakości podłoża lub warstw podpowierzchniowych gleby, głębokości wód podziemnych oraz aktywności wody. Ponadto oświadcza on, że zapoznał się z ograniczeniami, związanymi z rozmieszczeniem dojść i dojazdów, istniejących i/lub sąsiednich obiektów (budynki i/lub budowy), z dostępnymi środkami komunikacji i transportu, miejscami wydobycia i dostaw materiałów, warunkami składowania, zasobami siły roboczej, warunkami dostaw energii i wody, odległościami od legalnych wysypisk, możliwościami instalacji, znajdujących się na Terenie Budowy.
12. Winien opracować plan zagospodarowania Terenu Robót, z uwzględnieniem spadków terenu, umiejscowienia przyszłych obiektów, stref robót i stref składowania, , jak też miejsca dla dźwigu/dźwigów, dróg dostępu dla maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych, dostarczających materiały i sprzęt, zapoznał się szczegółowo z warunkami wykonywania prac i w pełni zdaje sobie sprawę z ich charakteru, wagi i cech szczególnych, jak też z wpływu sąsiedniej zabudowy.
13. Wziął pod uwagę, przy wykonywaniu prac, ich wpływ na sąsiednią zabudowę niezależnie od tego, czy znajduje się ona wewnątrz, czy poza bezpośrednim zasięgiem robót budowlanych, realizowanych przez Wykonawcę.
14. Zdaje sobie sprawę z tego, że spoczywa na nim, obowiązek wykonania wszystkich prac związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy, w tym tymczasowych szlaków komunikacyjnych na terenie budowy i Nieruchomości, pomostów roboczych, robót ziemnych w tym wykonanie zabezpieczenia wykopu.

15. Ponosi on odpowiedzialność za przedmioty napotkane podczas prac ziemnych i zobowiązuje się do powiadomienia o nich Zamawiającego, który pozostaje ich właścicielem, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów,
16. Gdy podczas prac ziemnych zostaną znalezione materiały wybuchowe, bomby Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego podjęcia wszelkich niezbędnych kroków, mających na celu ewakuację Terenu Budowy oraz niezwłocznego poinformowania Zamawiającego.
17. Zobowiązany jest on przesłać do wszystkich właściwych dla Inwestycji podmiotów wydających zezwolenia i zainteresowanych organów administracji, wniosków oraz dokonać płatnościami z tytułu pozwoleń na korzystanie z dróg, zajęć pasów drogowych w szczególności w przypadku prowadzenia prac budowlanych przy granicy obiektu, w odniesieniu do sąsiadujących z nim dróg publicznych i prywatnych,
18. Zobowiązany jest on zapewnić swobodny ruch ogólny lub lokalny, możliwość realizacji usług publicznych i prawidłowy odpływ wód powierzchniowych i podziemnych,
19. Zobowiązany jest on do zapewnienia właściwej organizacji Terenu Budowy, tak by umożliwić w dowolnym momencie niezakłócony przebieg prac i dotrzymanie terminów umownych,
20. Ma on obowiązek podjęcia wszelkich środków ostrożności, aby zapobiec powstawaniu w związku z prowadzonymi pracami jakichkolwiek zakłóceń i wprowadzaniu nieładu na sąsiednich posesjach, które – jak oświadcza – zwiedził on i obejrzał. Roboty będą wykonywane zgodnie z najlepszymi prawidłami sztuki, z zastosowaniem wszystkich niezbędnych zabezpieczeń, w tym podpór, stempli, rozpór oraz zgodnie z instrukcjami i zaleceniami, zawartymi w analizach i audytach. Wykonawca zarządzi na własny koszt, przed rozpoczęciem prac budowlanych, sporządzenie wszelkich niezbędnych protokołów z udziałem stron, dotyczących istniejących sąsiednich budynków. Wykonawca zobowiązuje się też do dobrowolnego udziału we wszelkich czynnościach zapobiegawczych lub czynnościach zmierzających do sporządzenia na ewentualne zlecenie Zamawiającego/ protokołu z udziałem stron: Zamawiającego, Inspektora, Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszystkich niezbędnych kroków, by ograniczyć hałas, pylenie i inne niedogodności wszelkiego rodzaju, związane z użyciem maszyn, narzędzi itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest ponadto odpowiedzialny za wszelkie zakłócenia, spowodowane użyciem wszystkich lub części swoich dźwigów i/lub innych urządzeń budowlanych ponad sąsiednimi obiektami. Spoczywa na nim obowiązek wypłaty wszelkich odszkodowań z tytułu jakichkolwiek szkód, co do których miejscowi właściciele posesji wnieśliby skargę, a związanych z użyciem wyżej wspomnianych dźwigów i urządzeń ponad sąsiednimi obiektami.

§ 6 Osoby pełniące samodzielne funkcje na budowie

1. Koordynatorem odpowiedzialnym za realizację niniejszej umowy z ramienia Zamawiającego jest p. ……
2. Kierownikiem budowy odpowiedzialnym za realizację niniejszej umowy z ramienia Wykonawcy jest ……

§ 7 Odbiory robót

1. Strony umowy ustalają, że przedmiotem odbioru:
   a. przejściowego – będą roboty zanikające, roboty ulegające zakryciu oraz elementy robót określone na podstawie co miesięcznego protokołu procentowego zaawansowania wykonanych prac, podpisanego przez przedstawicieli stron wymienionych w §6 będące podstawą do wystawienia faktur częściowych,
   b. końcowego – będzie przedmiot umowy ustalony w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, będący podstawą do wystawienia faktury końcowej.
2. W przypadku robót określonych w ust. 1 lit. a) powyżej Wykonawca powiadamia pisemnie Zamawiającego, o terminie ich wykonania, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez kierownika budowy. Kierownik budowy dokonuje sprawdzenia na bieżąco, lecz nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od powiadomienia. Potwierdzony przez Inspektora Nadzoru protokół Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wraz z rozliczeniem.
3. W przypadku określonym w ust. 1 lit. b) powyżej Wykonawca:
   a. przeprowadzi przed czynnościami odbioru końcowego wymagane próby i sprawdzenia przez Inspektora Nadzoru, a o terminie ich przeprowadzenia zawiadomi Zamawiającego pisemnie nie później niż na 3 dni robocze przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń,

b. stwierdzi pisemnie zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z pozytywnym wynikiem wymaganych prób i sprawdzeń; potwierdzenia zgodności ze stanem faktycznym dokonuje Inspektor Nadzoru.

4.Ustala się, że Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia na piśmie przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.

5.Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady powstałe z winy Wykonawcy, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:

a. w przypadku wad nadających się do usunięcia:
   i. Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad,
   ii. Zamawiający może dokonać odbioru warunkowego,
b. w przypadku wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może odpowiednio:
   i. obniżyć wynagrodzenie dotyczące wadliwego elementu oraz elementów współpracujących z tym wadliwym elementem o uzgodnioną przez Strony kwotę; w przypadku sporu, strony umowy powołają uprawnionych rzeczoznawców celem ustalenia obniżenia wartości tych elementów. Koszty za wykonanie ekspertyz, opracowań spoczywają na Wykonawcy w przypadku wykazania przez rzeczoznawcę nieprawidłowości a w przypadku ich braku koszty ponosi Zamawiający.
   ii. gdy wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - odstąpić od umowy lub żądać wykonania wadliwego elementu po raz drugi, zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia w trybie ustalonym w § 8 niniejszej umowy,
   iii. w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie lub wykonywania prac niezgodnie z dokumentacją i zasadami sztuki technicznej – Zamawiający zleci usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

6.Czynności końcowego odbioru robót od Wykonawcy dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego, przy udziale przedstawicieli Wykonawcy.

7.Warunkiem dokonania końcowego odbioru jest przedstawienie przez Wykonawcę:

a. Protokołów z odbiorów technicznych,
b. Protokołów z pomiarów odbiorczych,

8.Z czynności odbioru, dokonywanych na zasadzie niniejszego paragrafu, sporządzone będą protokoły zawierające ustalenia poczynione w toku odbioru.

§ 8 Kary umowne i odpowiedzialność za wady

1.Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy wynikającą z winy Wykonawcy, w wysokości 2000,00 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w §2 ust.1
b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 1000,00 zł za każdy dzień zwłoki, liczonej od terminu na usunięcie wad wyznaczonego przez Zamawiającego.
c. z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 50.000,00 zł.

2.Wykonawca zapłaci naliczone kary umowne na rachunek bankowy Zamawiającego w terminie 7 dni od daty wystawienia noty księgowej.

3.Zastrzeżenie przez Zamawiającego kar umownych nie wyłącza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przez obie strony umowy.

4.W przypadku zwłoki w zapłacie faktur przez Zamawiającego Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe.

§ 9 Gwarancja

1.Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres obowiązywania gwarancji wynosi 5 lat i rozpoczyna się od dnia podpisania Protokołu Końcowego. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wszystkie wady i usterki ujawnione w okresie realizacji robót oraz te które wynikły w terminie późniejszym w czasie obowiązywanie gwarancji.

2.Ujawniane w okresie gwarancyjnym i rękojmi wady będą skutecznie naprawiane przez Wykonawcę na jego koszt. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiedniego do rodzaju wady terminu na jej naprawę lecz czas naprawy nie

może przekroczyć okresu 14 dni od dnia pisemnego (e-mailowego lub listownego) jej zgłoszenia przez Zamawiającego. W przypadku niedotrzymania terminu na usunięcie wady, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wady innemu podmiotowi a kosztami naprawy obciążyć Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.

3.Wykonawca zapłaci naliczone koszty usunięcia zastępczego usterek i kary umowne na rachunek bankowy Zamawiającego w terminie 7 dni od daty wystawienia noty księgowej/faktury obciążeniowej.
4.Zgłoszenia wad należy dokonywać na adres:

mailowy: …… tel. ……
listownie: ……

§ 10 Obowiązek przestrzegania przepisów BHP

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, by wszelkie prace na terenie budowy przez jego pracowników, podwykonawców i innych jego kontrahentów, prowadzone były z zachowaniem przepisów i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich sytuacjach niebezpiecznych, które wystają podczas prowadzenia prac na terenie budowy oraz o przypadkach naruszenia przepisów, zasad i procedury, o których mowa w ust. 1, przez jego pracowników, podwykonawców i innych jego kontrahentów.
3. W przypadku, gdy prace wykonywane na terenie budowy prowadzone będą w sposób stwarzający zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź stwarzający groźbę powstania szkody w mieniu – osoba nadzorująca prace ze strony Zamawiającego, służba bezpieczeństwa i higieny pracy Zamawiającego lub każda osoba z Kierownictwa Zamawiającego mają prawo wstrzymać prace.
4. Osoby, o których mowa w ust. 3 są uprawnione do usuwania z terenu budowy w trybie natychmiastowym pracowników Wykonawcy, jego podwykonawców i innych jego kontrahentów w przypadku stwierdzenia:
   a. nielegalnego posiadania mienia Zamawiającego,
   b. posiadania lub spożywania alkoholu bądź posiadania lub zażywania środków odurzających, jak również bycia pod wpływem alkoholu bądź środków odurzających,
   c. poważnego naruszenia zasad bezpieczeństwa i dyscypliny, w szczególności: kradzieży, rozmyślnego wchodzenia na obszary nie związane z wykonywaniem prac, umyślnego uszkodzenia mienia Zmawiającego,
5. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający zgłosi ww. naruszenia organom ścigania bądź urzędom państwowym sprawującym nadzór nad warunkami pracy oraz bezpieczeństwem urządzeń.
6. Za szkody w mieniu Zamawiającego powstałe w wyniku zawinionego działania pracowników Wykonawcy, jego podwykonawców i innych kontrahentów, odpowiada Wykonawca.
7. W przypadku naruszenia przez wykonawcę postanowień niniejszego paragrafu Zamawiający uprawniony będzie (wg własnego uznania, w zależności od wagi i częstotliwości naruszeń) do (jednorazowego lub kilkukrotnego):
   a. udzielenia ostrzeżenia,
   b. wstrzymania prac, podjęcie prac w takim wypadku uzależnione będzie od przeprowadzenia ponownego szkolenia przez służbę bezpieczeństwa i higieny pracy Zamawiającego na koszt Wykonawcy,
   c. przerwania prac i odstąpienia od umowy z Wykonawcą,
   d. nałożenia na Wykonawcę kary umownej w wysokości do 300,00 zł za każdorazowe naruszenie (płatnej w terminie 7 dni od doręczenia stosownego wezwania), chyba że za dane naruszenie został nałożony, zgodnie z obowiązującymi przepisami mandat przez Policję lub przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości przewyższającej kwoty wskazanych wyżej kar umownych.

§ 11 Ochrona środowiska

1. Wykonawca przedsięweźmie wszelkie niezbędne czynności w celu ochrony środowiska w strefie oddziaływania Robót, zarówno na Terenie Budowy, jak i poza nim. Wykonawca podejmie wszelkie działania

pozwalające uniknąć nadmiernego oddziaływania Robót na środowisko, w szczególności, poprzez przyjęcie takich metod ich wykonywania, aby nie spowodowały uszkodzenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich, powstania zanieczyszczeń, skażeń lub emisji do środowiska substancji lub energii, jak też nadmiernych immisji. Wykonawca zastosuje wszelkie wymagane przepisami prawa zabezpieczenia celem zapewnienia efektywnej ochrony cieków wodnych przeciwko skażeniom wynikającym lub spowodowanym przez Roboty. O ile okaże się to konieczne, Wykonawca usunie zieleń kolidującą z Robotami – po uzyskaniu stosownych zezwoleń oraz pokryje koszty związane z usunięciem lub przesadzeniem drzew i krzewów.

2. Wykonawca zobowiązuje się do fachowej ochrony na czas prowadzenia robót nad drzewostanem znajdującym się na Terenie Budowy i na terenie sąsiadującym, oznaczonym w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie zieleni.

3. Strony uzgadniają, że od daty rozpoczęcia robót do chwili podpisania protokołu odbioru końcowego, na Terenie Budowy oraz innych terenach znajdujących się w strefie oddziaływania Robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność i przejmuje obowiązki przewidziane dla korzystającego ze środowiska, tj.:

a. podmiotu prowadzącego instalację i użytkownika urządzeń, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.),
b. wytwórcy odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.),
c. podmiotu realizującego przedsięwzięcie w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).

4. Wszelkie obowiązki wynikające z przepisów o ochronie środowiska w związku z prowadzeniem Robót, obciążają wyłącznie Wykonawcę. Obowiązki te obejmują w szczególności:

a. uzyskiwanie wszelkich wymaganych Innych Pozwoleń związanych z Robotami,
b. dokonywanie wszelkich wymaganych, w związku z Robotami, zgłoszeń organom ochrony środowiska,
c. składanie wszelkich wymaganych, w związku z Robotami, sprawozdań organom ochrony środowiska, w tym składanie informacji na temat ilości odpadów i ich kodów do Krajowego Rejestru Uwalniania i Transferu Zanieczyszczeń,
d. dokonywanie wszelkich opłat z tytułu korzystania ze środowiska.

5. Wykonawca jest zobowiązany do podejmowania działań zapobiegawczych i naprawczych wymaganych przepisami o ochronie środowiska w związku z Robotami, w tym w szczególności ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2187 z późn zm.).

6. O każdym przypadku wyrządzenia jakiejkolwiek szkody w środowisku, w szczególności o zanieczyszczeniu (skażeniu) środowiska, w tym gruntowo-wodnego, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz przedstawi na piśmie dokładny opis zdarzenia.

7. Strony ustalają, że odpady wytworzone podczas wykonywania Robót należą do Wykonawcy, oraz że dalszy sposób ich zagospodarowania zgodny z wymaganiami prawnymi w tym zakresie, należy do obowiązków Wykonawcy. Strony jednocześnie ustalają, że utylizacji odpadów nie może być realizowana na terenie Inwestycji w szczególności odpady te nie mogą być składowane, utylizowane, spalane na Terenie Budowy.

§ 12 Postanowienia szczególne

1. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność cywilną za wszelkie zawinione przez Wykonawcę lub podwykonawców szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
2. W przypadku czasowego wstrzymania robót przez Zamawiającego, bez winy Wykonawcy, na okres ponad 7 dni roboczych, Wykonawca ma prawo do przesunięcia umownego terminu zakończenia robót o okres ich przerwania.
3. W przypadku, gdy w opinii Zamawiającego, Wykonawca nie jest w stanie wykonać całości przedmiotu umowy w przyjętym terminie, jak również w przypadku nieodpowiedniej jakości lub/i ilości robót wykonywanych na bieżąco, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę z Wykonawcą i powierzyć wykonanie dalszej części robót innemu Wykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że nie znajduje się w stanie upadłości i nie jest stroną jakichkolwiek postępowań układowych oraz nie istnieją przesłanki do wszczęcia wobec niego postepowania upadłościowego ani naprawczego oraz nie jest przeciwko niemu prowadzone żadne postepowanie o zapłatę i postępowanie egzekucyjne.

5.Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego na dokonanie cesji wierzytelności wynikających ze zrealizowania przez Wykonawcę prac wchodzących w zakres Robót powierzonych Wykonawcy na podstawie Umowy.

§ 13 Inne postanowienia

1.Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2.W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
3.Sądem właściwym jest sąd siedziby Zamawiającego.
4.Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i Wykonawcy.

Podpisy stron

Zamawiający Wykonawca

Załączniki:

Załącznik 1. Dokumentacja projektowa;
Załącznik 2. Oferta Wykonawcy;
Załącznik 3. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy;
Załącznik 4. Harmonogram;
Załącznik 5. Wzór oświadczenia podwykonawcy;
Załącznik 6. Wzór karty zgłoszenia podwykonawcy.