**Nr sprawy: 1/ZDW/2015 Załącznik nr 3 do siwz**

 **wzór umowy**

**Umowa 1/ZDW/2015**

zawarta w dniu .............................. w Łodzi pomiędzy:

**Łódzką Agencją Rozwoju Regionalnego**,

z siedzibą przy ul. Tuwima 22/26, Łódź,

reprezentowaną przez:

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

zwanym dalej w treści umowy **Zamawiającym*,***

a

...............................................................................................................................

...............................................................................................................................

reprezentowanym przez:

1. ....................................................................................................................

zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą*.***

W wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego **1/ZDW/2015** zgodnie z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych zawarta została umowa następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot zamówienia**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług architektonicznych i inżynieryjnych w zakresie projektowania oraz robót budowlanych pn. **„Modernizacja istniejącego budynku z dobudową szybu windowego Wojewódzkiego Centrum Przedsiębiorczości – Ośrodka Zduńska Wola przy ul. Szadkowskiej 6c w formule „zaprojektuj i wybuduj””.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia określonego w ust. 1 zgodnie z dokumentacją przetargową, SIWZ, Decyzją Prezydenta Miasta Zduńska Wola o warunkach zabudowy nr 60/2014 z dnia 26 listopada 2014 r., stanowiącą **załącznik nr 1** i zasadami wiedzy technicznej.
3. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia określa:
	1. Program funkcjonalno – użytkowy opracowany przez Autorską Pracownię Projektową Moniki Wojnarowskiej „DRAFT” z Łodzi, stanowiący **Załącznik nr 2** oraz Aneks do PFU – **Załącznik nr 2.1.**
	2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, stanowiąca **Załącznik nr 3**.
	3. Oferta Wykonawcy, stanowiąca **Załącznik nr 4**.
4. Przedmiot zamówienia obejmuje:
	1. **Etap I – roboty budowlane nie wymagające projektu:**
		1. **Prace rozbiórkowe i przygotowawcze**
	2. Roboty ziemne w ograniczonym zakresie,
	3. Klatka schodowa - prace rozbiórkowe,
	4. Likwidacja istniejących sanitariatów,
		1. **Roboty konstrukcyjne**
5. Nowe kominy wentylacyjne,
	* 1. **Roboty izolacyjne**
6. Renowacja pokrycia dachu budynku głównego i docieplenie (granulat),
	* 1. **Konstrukcja dachów (pokrycie),**
7. Pokrycie pasa dachu szedowego na przyległym budynku,

* + 1. **Roboty instalacyjne**
1. Modernizacja instalacji elektrycznej,
2. Oprzewodowanie strukturalne teleinformatyczne z serwerownią,
3. Instalacja wod.-kan. (sanitariaty),
4. Instalacja hydrantowa (o ile jest wymagana),
5. Instalacja c.o. – płukanie,
	* 1. **Roboty elewacyjne**
6. Renowacja okien - elewacja północna,
7. Przebudowa otworów okiennych pod okna pasmowe - elewacja północna,
8. Wymiana okien - elewacja południowa,
9. Przebudowa otworów okiennych pod okna ppoż. – elewacja południowa,
	* 1. **Roboty wykończeniowe**
10. Podłoża i posadzki pięter,
11. Wykończenie schodów,
12. Balustrady schodowe malowane proszkowo,
13. Gładzie wewnętrzne ścian,
14. Gładzie wewnętrzne sufitów części usługowej i schodów,
15. Sufity podwieszone,
16. Malowanie ścian i sufitów,
17. Stolarka otworowa wewnętrzna (renowacja),
18. Wyrównanie różnic w poziomach warstw podposadzkowych na stropach metodą suchą,
19. Wymiana posadzek i warstw podposadzkowych,
20. Renowacja parapetów wewnętrznych - lastrico,
21. Malowanie ścian,
	* 1. **Sanitariaty - prace wykończeniowe i biały montaż**
22. Płytki posadzkowe,
23. Sufity podwieszone,
24. Płytki ścienne w sanitariatach,
25. Ścianki systemowe z drzwiami w sanitariatach,
26. Drzwi wewnętrzne,
27. Blaty umywalkowe,
28. Umywalki,
29. Miski ustępowe,
30. Pisuary,
31. Wyposażenie Merida,
	1. **Etap II – roboty budowlane wymagające projektu oraz wykonanie projektu:**
		1. **Roboty konstrukcyjne**
32. Zewnętrzny szyb windowy z instalacją dźwigu osobowego, trzyprzystankowego z zabudową wejścia głównego,
	* 1. **Roboty izolacyjne**
33. Docieplenie ścian fundamentowych (hydroizolacja),
	* 1. **Roboty elewacyjne**
34. Docieplenie elewacji metodą lekką mokrą – styropian gr. 15/20 cm,
	* 1. **Roboty instalacyjne**
35. system sygnalizacji pożaru (SSP) z systemem oddymiania klatek schodowych (**o ile jest wymagany**),
36. system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN),
37. system telewizji przemysłowej (CCTV),
	* 1. **Roboty na działce – zagospodarowanie terenu**
38. Przebudowa parkingu i zieleń,
	* 1. Przeprowadzenie wymaganych prób i badań, opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku oraz dokumentacji powykonawczej i geodezyjnych pomiarów powykonawczych.
		2. Przygotowanie dokumentów wymaganych przepisami prawa, związanych z oddaniem obiektu do użytkowania,
		3. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie w wymaganym zakresie.
		4. **Projektowanie**
	1. opracowanie projektu budowlanego dobudowy szybu windowego i montażu dźwigu, niezbędnego do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zakresem opisanym w SIWZ, decyzją o warunkach zabudowy (**załącznik nr 7 do siwz**) oraz w Programie Funkcjonalno – Użytkowym i aneksie do PFU,
	2. Zamawiający dysponuje mapą do celów projektowych,
	3. opracowanie projektu wykonawczego poszczególnych branż, przedmiarów robót, informacji BIOZ, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
	4. projekty wykonawcze dotyczą w szczególności:
* projekt szybu zewnętrznego i dźwigu osobowego (UDT) z zabudową wejścia głównego,
* projekt docieplenia elewacji,
* projekty instalacji SAP, oddymianie klatek schodowych (**tylko jeśli przepisy tego wymagają**),
* projekt systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN),
* projekt systemu telewizji przemysłowej (CCTV),
* projekt zagospodarowania terenu (nowa nawierzchnia, mała architektura, zieleń)
	1. przedłożenie opracowanego projektu budowlanego, projektów wykonawczych poszczególnych branż, przedmiarów robót,:
		+ Inżynierowi Kontraktu do sprawdzenia, wskazania ewentualnych zmian lub uzupełnień i akceptacji w imieniu Zamawiającego,
			- Zamawiającemu do zatwierdzenia ostatecznej wersji dokumentacji projektowej, zaakceptowanej przez Inżyniera Kontraktu,
	2. uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (Zamawiający deklaruje pomoc w szybkim uzyskaniu decyzji),

**§ 2**

**Oświadczenia**

1. Wykonawca oświadcza, że:
2. posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie prac projektowych i budowlanych oraz innych, które stanowią przedmiot niniejszej umowy, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli na terminowe wywiązywanie się ze wszelkich obowiązków przewidzianych umową,
3. zapoznał się ze stanem faktycznym obiektu podlegającego przebudowie, a także z zakresem rzeczowym dokumentacji projektowej i robót określonym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, uzyskał od Zamawiającego niezbędne informacje potrzebne do opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonania robót,
4. wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników, kontrahentów lub podwykonawców w wykonaniu czynności przewidzianych w niniejszej umowie posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie inwestycji będącej jej przedmiotem,
5. jakość sprzętu oraz urządzeń, z których korzystał będzie przy realizacji niniejszej umowy spełniają wymogi techniczne określone odrębnymi przepisami,
6. posiada ważną polisę; przedkładana polisa musi potwierdzać ubezpieczenie Wykonawcy z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) – stanowiącą **Załącznik nr 6**.
7. Zamawiający jest zobowiązany do:
8. przekazania placu budowy,
9. zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
10. odbioru prac,
11. zapłaty wynagrodzenia na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury końcowej
12. Wykonawca zobowiązany jest do:
13. wykonania przedmiotu zamówienia z zachowaniem wysokiej jakości, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, z warunkami zamówienia oraz złożoną Ofertą i zasadami współczesnej wiedzy technicznej,
14. wykonywania przedmiotu zamówienia terminowo i poprzez odpowiednio wykwalifikowaną załogę,
15. stosowania materiałów i wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, spełniających wymagania Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych,
16. wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi,
17. zorganizowania w miejscu robót na obiekcie zabezpieczeń wynikających z przepisów bhp i ppoż.,
18. dostarczenia Zamawiającemu w przypadku upływu ważności polisy OC, o której mowa w ust. 1 e ważnego ubezpieczenia Wykonawcy z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę nie mniejszą niż 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych), w terminie nie krótszym niż na 7 dni przed upływem ważności poprzedniej polisy,
19. dostarczenia Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku upływu jego ważności w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia. Przedmiotowe zabezpieczenie winno wpłynąć do Zamawiającego nie później niż na 5 dni przed upływem ważności poprzedniego zabezpieczenia.

**§ 3**

**Dokumentacja projektowa**

1. Dokumentacja projektowa musi być kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.
2. W zakresie opracowania należy uwzględnić:
	1. sporządzenie projektu budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę, opracowanego zgodnie z przepisami prawa budowlanego i spełniającego wymagania Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012.462 z późn. zm.),
	2. sporządzenie następujących opracowań wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2013.1129 – j.t.):
		1. projektów wykonawczych, które muszą uwzględniać wymagania określone w § 5 ww. Rozporządzenia,
		2. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, które muszą uwzględniać wymagania określone w § 13 i 14 ww. Rozporządzenia,
		3. przedmiarów robót, które muszą uwzględniać wymagania określone w paragrafach od 6 do 10 ww. Rozporządzenia,
		4. sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
3. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:
	1. Wykonawca winien uzyskać wszelkie prawem wymagane uzgodnienia branżowe (uzgodnienia z rzeczoznawcami BHP, ppoż. sanepid, itp., jeżeli ich uzyskanie będzie wymagane dla projektowanego zakresu prac).
	2. Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji projektowej z należytą starannością, wymaganiami ustaw, przepisami i obowiązującymi Polskimi Norami oraz zasadami wiedzy technicznej wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami rzeczoznawców, w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w wydawanych decyzjach właściwych urzędów, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, nowoczesnością rozwiązań technologicznych i budowlanych, obowiązującymi przepisami prawa, szczególnie w zakresie przepisów o ochronie środowiska, normami i warunkami technicznymi.
	3. W rozwiązaniach projektowych będą zastosowane materiały i urządzenia dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania.
	4. W przypadku ujawnienia się jakichkolwiek wad Wykonawca ponosi odpowiedzialność i zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt i ryzyko w terminach niekolidujących z planami inwestorskimi Zamawiającego i nienaruszającym odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego.
	5. Wykonawca dokona we własnym zakresie i w ramach wynagrodzenia, o jakim mowa w § 8 ust 1 niniejszej umowy wymagane uzgodnienia z właściwymi organami, jednostkami zewnętrznymi i Zamawiającym. Uzgodnienia, o których mowa w niniejszej umowie nie zwalniając Wykonawcę od odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy.
	6. Wykonawca oświadcza, iż wykonana i uzgodniona dokumentacja projektowa stanowić będzie gwarancję uzyskania pozytywnej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na budowę pod warunkiem spełnienia przez Zamawiającego wszystkich warunków formalno-prawnych od niego zależnych.
	7. Dokumentacja projektowa winna zawierać oświadczenie Wykonawcy o jej kompletności, zgodności z obowiązującymi przepisami, w szczególności, lecz nie wyłącznie:
		1. Ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami tekst jednolity z dnia 12 listopada 2010 r. (Dz.U.2013.1409 – j.t. z późn. zm.),
		2. Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012.462 z późn. zm.),
		3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz.U.2013.1129 – j.t.),
		4. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.),
		5. Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719),
		6. Innymi przepisami prawa budowlanego, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi, przepisami dozoru technicznego i sztuką inżynierską, a także innymi aktami prawnymi dotyczącymi przedmiotu zamówienia w szczególności dotyczącymi przepisów ppoż., itp.
	8. W przypadku zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego wykonawca zobowiązany jest dostosować go do przepisów aktualnych na datę przekazania wyniku ostatniego etapu prac. Jeżeli w dacie przekazania wyniku ostatniego etapu prac, wydany zostanie już akt prawny z późniejszym okresem wejścia w życie dokumentacja projektowa winna być dostosowana do tych przepisów.
4. W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do:
	1. Wykonania i przedłożenia Zamawiającemu kompletnej dokumentacji na zasadach określonych w umowie i SIWZ,
	2. Sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji w oparciu o wykonaną dokumentację, przez cały okres trwania inwestycji, czuwania nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca winien w miarę potrzeb zapewnić obecność własną lub innego właściwego projektanta branżowego na terenie inwestycji w celu rozwiązywania bieżących potrzeb związanych z realizacją,
	3. Współpracy z Zamawiającym w trakcie realizacji procedur odbiorowych prac wykonywanych w oparciu o dokumentację zrealizowaną w ramach niniejszej umowy,
	4. Współpracy z Zamawiającym oraz wykonawcą robót budowlanych w zakresie przygotowywania dokumentacji powykonawczej,
5. Wymogi co do formy opracowania dokumentacji projektowej:
	1. Projekt budowlany i projekty wykonawcze - w każdej branży w 4 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej w formatach dwg (2000) i doc na nośniku CD/DVD + 1 egz. w wersji elektronicznej w formacie pdf na nośniku CD/DVD,
	2. Przedmiary robót w wersji papierowej (pisemnej) w 2 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej na nośniku CD/DVD, jako pliki programu kosztorysowego „Norma” w formacie ath + 1 egz. w wersji elektronicznej w formacie pdf na nośniku CD/DVD,
	3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w poszczególnych branżach w wersji papierowej w 2 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej w formacie .pdf na nośniku CD/DVD.
6. Prawa autorskie
	1. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie prawa autorskie do przedmiotu niniejszej umowy na prawach wyłączności.
	2. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §8 ust. 1 Wykonawca oświadcza, że przenosi na Zamawiającego prawa autorskie majątkowe oraz prawa zależne do wszelkiej wykonanej w ramach realizacji niniejszej umowy dokumentacji, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w ustawie o prawach autorskich i prawach pokrewnych, a w tym w szczególności:
7. prawa do utrwalania,
8. przenoszenia na inną technikę,
9. przenoszenia na rzecz osób trzecich,
10. wykonywania autorskich praw zależnych (przeróbki, adaptacje dokumentacji technicznej, dokonywanie tłumaczeń),
11. rozpowszechniania,
12. wprowadzenia do obrotu,
13. prawo do zwielokrotniania wszelkimi znanymi w dniu zawarcia Umowy technikami,
14. wprowadzania do druku,
15. plotowania,
16. wprowadzania do pamięci komputera,
17. wykorzystywania w działalności reklamowej, promocyjnej,
18. kopiowania i rozpowszechniania do użytku służbowego,
19. zwielokrotniania dokumentacji projektowej lub jej części dowolną techniką, w tym także techniką cyfrową,
20. publicznego prezentowanie przedmiotu umowy, w tym do prezentacji multimedialnych,
21. umieszczanie dokumentacji w sieci Internet i innych sieciach komputerowych,
22. wykorzystaniem dokumentacji w innych postępowaniach związanych z wykonywaniem robót budowlanych w szczególności poprzez włączenie tego opracowania lub jego części do specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz udostępnienia jej wszystkim zainteresowanym i związanym z projektowaniem i wykonywaniem inwestycji,
23. wykonywanie na podstawie dokumentacji samodzielnie lub zlecając innemu podmiotowi prace projektowe i wykonawcze.
	1. Datą przeniesienia praw majątkowych, o których mowa powyżej będzie dzień przekazania dokumentacji Zamawiającemu. Razem z przeniesieniem praw autorskich majątkowych, na Zamawiającego przechodzi wyłączne prawo zezwalania na wykonanie autorskiego prawa zależnego.
	2. Przeniesienie praw majątkowych nie jest ograniczone czasowo i terytorialnie.
	3. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne, pozostają własnością Projektantów.
	4. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z dokumentacji na każdym odrębnym polu eksploatacji.
	5. W przypadku, gdy Wykonawca przy wykonywaniu niniejszej umowy korzystać będzie z podwykonawców lub projektantów, Wykonawca zobowiązuje się do przeniesienia przez podwykonawców na jego rzecz autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych, w celu ich pełnego przeniesienia na podstawie niniejszej umowy na Zamawiającego.
24. Miejscem przekazania i odbioru dokumentacji projektowej wraz z dokumentami, wymaganymi zgodnie z umową, będzie siedziba Zamawiającego. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanej części dokumentacji będzie protokół odbioru podpisany przez obie Strony umowy.
25. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw do reprezentowania go w postępowaniach administracyjnych oraz do reprezentowania go przy innych czynnościach koniecznych do należytego wykonania niniejszej Umowy.

**§ 4**

**Roboty budowlane**

1. Roboty budowlane Wykonawca prowadzić będzie w oparciu o dokumentację, sporządzoną na podstawie niniejszej umowy i zatwierdzoną przez Zamawiającego, zgodnie z PFU i aneksem do PFU, zgodnie z niniejszą umową, oraz zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę i obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej, a także zaleceniami inspektora/ów nadzoru.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z materiałów, które będą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w prawie budowlanym oraz wynikającym ze specyfiki zamówienia i dokumentacji technicznej. Niezależnie od obowiązku o jakim mowa w § 10 ust. 6 Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego, przedstawi certyfikaty, deklaracje zgodności itp.

**§ 5**

**Terminy**

**Strony ustalają następujące terminy wykonania robót:**

1. Termin rozpoczęcia prac - **3 dni** od dnia przekazania Wykonawcy placu budowy.
2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia: **15.09.2015 r.**

**§ 6**

**Przedstawiciele**

Zamawiający wskazuje, iż jego przedstawicielem będzie Inżynier Kontraktu – **Pan mgr inż. Andrzej Nagórny**.

W celu prawidłowej realizacji niniejszej umowy Wykonawca ustanowi swojego przedstawiciela o czym zawiadomi Zamawiającego na piśmie w terminie 7 dni od podpisania umowy.

W celu realizacji niniejszej umowy Wykonawca ustanowi kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych o czym zawiadomi Zamawiającego na piśmie.

Zamawiający powoła inspektorów nadzoru inwestorskiego o czym zawiadomi Wykonawcę na piśmie.

Wszelkie doręczenia i wezwania, o których mowa w niniejszej umowie oraz inne skierowane przez strony względem siebie pisma, uznaje się za prawidłowo i skutecznie dokonane, o ile zostanie zachowana forma pisemna, zaś doręczenie nastąpi bezpośrednio do rąk przedstawicieli stron, o których mowa w ust. 1 – 4 lub za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru na następujące adresy:

1. ze strony Zamawiającego:

**Łódzka Agencja Rozwoju Regionalnego, ul. Narutowicza 34, 90-135 Łódź,**

1. ze strony Wykonawcy:

…………………………………………………………………………………………………………………………………..,

Strony dopuszczają doręczenia za pomocą faksu korespondencji związanej jedynie z bieżącą realizacją prac.

Zmiana Inżyniera Kontraktu, inspektora nadzoru oraz kierownika budowy i kierowników robót branżowych nie stanowi zmiany umowy. O każdorazowej zmianie osób na wymienionych stanowiskach strony umowy powiadamiają się wzajemnie w formie pisemnej w terminie 3 dni od dokonania zmiany. Wykonawca wraz z powiadomieniem o zmianie kierownika budowy lub kierowników robót branżowych jest zobowiązany doręczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające uprawnienia budowlane nowego kierownika budowy lub kierowników robót branżowych, wraz z dokumentami potwierdzającymi ich przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego.

Przedstawiciele Stron, o których mowa w niniejszym paragrafie nie są upoważnieni do składania w imieniu stron żadnych oświadczeń woli, a wszelkie zobowiązania mogą być zaciągane (lub zwalniane) jedynie przez osoby uprawnione do reprezentowania stron.

**§ 7**

**Teren budowy**

Zamawiający przekaże Wykonawcy plac budowy nie później niż w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania do jego przekazania doręczonego Zamawiającemu.

Wykonawca zamontuje na własny koszt liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii, a także wszelkich innych mediów wykorzystywanych w ramach realizacji umowy, do dnia odbioru końcowego. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej konserwacji na własny koszt zamontowanych elementów instalacji i zapewnienia ich usunięcia po zakończeniu inwestycji w sposób nie wpływający na prawidłowe funkcjonowanie całości instalacji w obiekcie.

Wykonawca na własny koszt zorganizuje zaplecze budowy i będzie ponosił koszty jego utrzymania oraz koszty konserwacji swoich urządzeń stanowiących wyposażenie zaplecza budowy.

Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.

Wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu budowy na koniec każdego dnia pracy.

Do obowiązków Wykonawcy należy jednolite i widoczne oznakowanie swoich pracowników (w tym również podwykonawców).

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

Prace będą wykonywane **w częściowo czynnym obiekcie**, w związku z tym:

Wykonawca zobowiązuje się zorganizować je tak, aby nie narażać pracowników i innych osób na niebezpieczeństwo i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót;

Teren prowadzenia robót zostanie przez Wykonawcę wydzielony i wyraźnie oznakowany. W miejscach niebezpiecznych Wykonawca umieści znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz o stosowaniu innych środków zabezpieczających przed skutkami zagrożeń zgodnie z obowiązującymi przepisami;

Zamawiający poinformuje o prowadzonych robotach oraz o niezbędnych środkach bezpieczeństwa, jakie należy stosować w czasie trwania prac, pracowników i inne osoby przebywające lub mogące przebywać na terenie prowadzenia robót albo w jego sąsiedztwie.

Wykonawca przed przystąpieniem do robót przedstawi Inżynierowi Kontraktu do zatwierdzenia projekt organizacji i zabezpieczenia robót w czasie trwania budowy (Plan BIOZ).

Po zakończeniu realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren realizacji inwestycji i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót, natomiast teren na którym zorganizowane jest zaplecze budowy w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego.

W celu realizacji niniejszej umowy Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą w niezbędnym zakresie, w tym w szczególności udzieli Wykonawcy stosownych pełnomocnictw do działania w imieniu Zamawiającego w celu umożliwienia wywiązania się Wykonawcy z nałożonych umową obowiązków.

Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek utylizacji materiałów z rozbiórki (a podlegających utylizacji), oraz do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających przekazanie materiałów do utylizacji.

Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wynikłe w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zarówno wobec Zamawiającego jak i osób i podmiotów trzecich.

Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek powiadomienia wszystkich użytkowników infrastruktury podziemnej i terenów przyległych o rozpoczęciu prac i zakładanym czasie ich trwania w zakresie objętym przedmiotem zamówienia.

**§ 8**

**Rozliczenia finansowe**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe, którego wartość zgodnie z ofertą stanowiącą **Załącznik nr 4** do niniejszej umowy wynosi:

**………………………… zł** **netto**

słownie złotych: ………………………………………………………………………………………………………,

**………………………… zł brutto**

słownie złotych: ………………………………………………………………………………………………………,

**w tym ………………… zł podatku VAT.**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym jest mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z opracowaniem dokumentacji projektowej oraz realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zamówienia. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie. Cena ofertowa musi obejmować wszystkie prace, jakie z technicznego punktu widzenia są konieczne do prawidłowego wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu zamówienia obejmującego usługi architektoniczne i inżynieryjne w zakresie projektowania oraz roboty budowlane.
2. Cena ofertowa zawiera również:
3. koszty robót przygotowawczych na terenie objętym przedmiotem zamówienia, roboty rozbiórkowe i porządkowe,
4. koszty związane z zagospodarowaniem placu budowy, utrzymaniem zaplecza budowy (doprowadzenie wody, energii elektrycznej, telefon, dozorowanie), wszelkie prace porządkowe związane z zakończeniem przedmiotu zamówienia,
5. koszty związane z ogrodzeniem terenu budowy (szczelne wygrodzenie terenu budowy), zabezpieczeniem terenu budowy przed dostępem osób trzecich,
6. koszty wykonania na czas budowy zadaszeń, zastaw zabezpieczających itp.,
7. koszty związane z usunięciem gruzu i odpadów z terenu budowy i ich zagospodarowaniem (wywóz z terenu budowy, składowanie na wysypisku, utylizacja itp.),
8. koszty rusztowań i wszelkiego rodzaju sprzętu, narzędzi i urządzeń koniecznych do użycia w celu wykonania przedmiotu umowy,
9. koszty związane z zajęciem pasa drogowego (jezdni, chodnika, pobocza, itd.), jeżeli zajdzie taka konieczność dla zrealizowania przedmiotu umowy,
10. koszty sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
11. koszty wykonania wszelkich wymaganych przepisami badań, sprawdzeń, pomiarów w tym pomiarów geodezyjnych oraz sporządzenia wymaganych przepisami protokołów, inwentaryzacji;
12. koszty sporządzenia i przekazania zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
13. podatek VAT naliczony według obowiązujących przepisów;
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich do dokumentacji oraz wynagrodzenie za prawo nieograniczonego korzystania ze wszystkich pól eksploatacji w rozumieniu art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
15. Podatek od towarów i usług (VAT) będzie naliczany do każdej faktury w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa w dniu wystawienia faktury.
16. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi na podstawie faktury końcowej.
17. Faktura końcowa zostanie wystawiona po wykonaniu i odbiorze końcowym wszystkich robót i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie - na podstawie końcowego rozliczenia robót zaakceptowanego przez Inżyniera Kontraktu oraz protokołem końcowym odbioru robót.
18. Wykonawca zobowiązany jest do załączenia do faktury przyporządkowania kosztów z niej wynikających do odpowiednich pozycji w układzie zgodnym z **Załącznikiem nr 5** do umowy (przyporządkowanie kosztów zgodne z wnioskiem o dofinansowanie).
19. Zamawiający dokona zapłaty należności wskazanej w fakturze w terminie do **30** dni, licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych. Zapłata nastąpi na rachunek bankowy podany przez Wykonawcę na fakturze.
20. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
21. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i oświadcza, iż posiada Numer Identyfikacji Podatkowej 725-000-55-74. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada Numer Identyfikacji Podatkowej: ……………………………..
22. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności pieniężnej wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
23. Za roboty niewykonane wynagrodzenie nie przysługuje.
24. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenia za prace spowodowane usuwaniem wad wykonanych prac.
25. Wykonawcy nie należy się wynagrodzenie za wykonanie prac zrealizowanych z pominięciem procedur zamówień publicznych.

**§ 9**

**Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 3 dni od daty otrzymania, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
5. niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
6. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 3 dni od daty otrzymania, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 3 dni od daty otrzymania, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 3 dni od daty otrzymania, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy wskazanej w § 8 ust. 1.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 2-10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
14. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12. Wykonawca zgłasza uwagi w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez zamawiającego, Zamawiający może:
19. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
20. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
21. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
23. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy wskazanej w § 8 ust. 1 może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

**§ 10**

**Odbiory**

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
2. odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
3. odbiór częściowy,
4. odbiór końcowy.
5. Ilekroć w toku realizacji niniejszej umowy zachodzić będzie przypadek dokonywania odbioru wskazanego w niniejszym paragrafie stosuje się do niego następujące zasady działania:
6. gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza wpisem w dzienniku budowy, powiadamiając Zamawiającego o dokonanym wpisie,
7. przedstawiciel Zamawiającego przystąpi do odbioru nie później niż w 5 dni roboczych od daty zgłoszenia, potwierdzając wynik odbioru wpisem do dziennika budowy,
8. każdy odbiór potwierdzany jest pisemnym protokołem odbioru podpisanym przez przedstawicieli Stron,
9. w przypadku stwierdzenia wad Zamawiający zarządzi przerwę w czynnościach odbioru do czasu usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych nieprawidłowości. Dalsze czynności odbioru realizowane będą wedle procedury jak dla dokonania odbioru,
10. czasu trwania czynności odbioru (tj. od dnia przystąpienia do odbioru, nie później jednak niż od 6 dnia po zgłoszeniu gotowości do odbioru, do dnia zakończenia czynności odbioru) nie wlicza się do okresu naliczania kar umownych, z tym jednak, iż do okresu naliczania kar umownych wlicza się każdorazowo okresy przerw, o których mowa w ust. 2 lit. d) niniejszego paragrafu.
11. Zgłoszenie gotowości do przystąpienia do odbioru końcowego winno zostać dokonane na minimum 7 dni przed terminem zakończenia prac przewidzianym w § 5 ust. 2 lit. c.
12. Niewykonanie obowiązku zgłoszenia gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu uprawnia Zamawiającego wedle swojego wyboru do żądania odkrycia w całości lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania wykonania przedmiotowych robót na koszt własny Wykonawcy, a następnie przywrócenia przez Wykonawcę na swój koszt robót do bezusterkowego stanu poprzedniego.
13. Odbiór częściowy objęty jest zakresem robót rzeczywiście wykonanych w terminie każdego zakończonego miesiąca od dnia podpisania niniejszej umowy. Po dokonanym odbiorze częściowym sporządzony jest protokół odbioru częściowego.
14. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy. Zamawiający dokona odbioru końcowego po usunięciu wszystkich istotnych wad zgłoszonych przez Zamawiającego. Gotowość do obioru końcowego Wykonawca zgłasza Zamawiającemu.
15. Wykonawca, zgłaszając gotowość do odbioru końcowego, przedłoży i przekaże Zamawiającemu oryginały kompletu dokumentów zgodnie z przepisami prawa budowlanego w szczególności następujących dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
16. kompletną dokumentację powykonawczą w wersji papierowej i elektronicznej w formacie dwg,
17. oświadczenie o kompletności dokumentacji, dziennik budowy,
18. protokoły odbiorów technicznych i rozruchowych,
19. kopie atestów na wbudowane materiały i urządzenia, oraz oryginały kart gwarancyjnych i instrukcje w języku polskim,
20. karty katalogowe i instrukcje obsługi zainstalowanych urządzeń i przyrządów, oraz wymagane certyfikaty i dopuszczenia w języku polskim,
21. instrukcje eksploatacji i obsługi wykonanych instalacji i zamontowanych urządzeń w postaci opracowania wykonania oznaczeń i schematów,
22. spis przekazywanych dokumentów.
23. W razie stwierdzenia podczas któregokolwiek odbioru wad, które obniżają zdolność użytkową i które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może, według swego wyboru:
24. obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót, albo
25. zażądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody lub naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
26. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za pracę, materiały i urządzeń użyte do usunięcia wad.
27. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.
28. Zamawiający może przerwać czynności odbioru zgodnie z ust. 2 lit. d, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad - aż do czasu usunięcia tych wad. Powyższa okoliczność podlega wpisowi do dziennika budowy.

**§ 11**

**Zabezpieczenie umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości **10 %** wartości przedmiotu zamówienia tj. kwotę **……………… zł** w formie: ………………………………………………….…………………
2. Część zabezpieczenia służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi wynosi 30 % wysokości zabezpieczenia określonego w ust. 1 i zostanie zwrócona Wykonawcy w 15 dni po upływie okresu rękojmi, natomiast część gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową wynosi 70% wysokości zabezpieczenia i zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni po końcowym bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego robót za należycie wykonanie.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji (bankowych lub ubezpieczeniowych) Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ważności gwarancji także w przypadku opóźnienia lub zwłoki w wykonaniu prac objętych umową. W przypadku, gdyby na 5 dni przed upływem terminu obowiązywania gwarancji Wykonawca nie przedłożył nowej gwarancji lub nie wniósł innego zabezpieczenia Zamawiający uprawniony będzie do skorzystania z przedłożonej mu gwarancji i zażądania od Gwaranta wypłaty środków.

**§ 12**

**Gwarancja**

1. Wykonawca udziela **…………… miesięcznej** gwarancji jakości na wykonane roboty i dostarczone materiały i urządzenia.
2. Strony postanawiają, że bieg terminu gwarancji jakości rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Okres gwarancji liczony jest od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego**.**
4. Warunki gwarancji:
5. w przypadku wykrycia wad wykonawca podejmie działania zmierzające do jej usunięcia w czasie nie dłuższym niż 48 godzin od chwili dokonania zgłoszenia za pomocą

faksu na nr ………………………………………,

telefonicznie na nr …………………………………,

za pomocą poczty elektronicznej na adres: …………………………………………,

lub pisemnie na adres: ……………………………………………………

1. Wykonawca usunie wady na swój wyłączny koszt w odpowiednim, wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, jaki jest wymagany dla ich usunięcia przy dochowaniu należytej staranności wymaganej od przedsiębiorcy,
2. w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym (określonym w ust. 4 lit. b) terminie, wady usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę. Wszystkie udokumentowane koszty poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu zostaną zapłacone Zamawiającemu przez Wykonawcę, w przeciwnym razie Zamawiający ma prawo wystąpić z żądaniem zapłaty poniesionych kosztów z zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres rękojmi. Niezależnie od tego Zamawiający ma prawo naliczenia kar umownych określonych w niniejszej umowie,
3. po zakończeniu każdego roku użytkowania, w okresie gwarancji przedmiotu umowy Zamawiający będzie dokonywał jego bezpłatnych przeglądów okresowych przy udziale przedstawiciela Wykonawcy,
4. w przypadku wymiany poszczególnego elementu okres gwarancji biegnie na nowo. Przedłużenie okresu gwarancji jakości odbywa się na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
5. Zamawiający wyznacza pogwarancyjny odbiór poszczególnych elementów na minimum 14 dni przed upływem okresu gwarancyjnego, z którego sporządzony zostanie pisemny protokół.
6. W okresie gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim, spowodowane istnieniem wad materiałów lub robót oraz szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.

**§ 13**

**Kary umowne**

1. Strony ponoszą odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań na niżej opisanych zasadach, przy czym podstawą do naliczania kar umownych jest wynagrodzenie ryczałtowe brutto, określone w § 8 ust. 1 lit. c niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu niezależne od siebie kary umowne:
3. za opóźnienie w zakończeniu wykonania przedmiotu zamówienia – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 50% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy;
4. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 0,2% wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego jako termin do usunięcia wad, nie więcej jednak niż 30% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy;
5. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy *-* w wysokości 10% wynagrodzenia;
6. w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000.- zł za każdy taki przypadek;
7. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000.- zł za każdy taki przypadek;
8. w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000.- zł za każdy taki przypadek;
9. w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000.- zł za każdy taki przypadek
10. Należności wynikające z tytułu kar umownych będą płatne w terminie 7 dni od dnia wystawienia przez Zamawiającego noty obciążeniowej. Zamawiający będzie mógł, bez uprzedniego wzywania Wykonawcy, potrącić kwoty należne mu z tytułu kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, niezależnie od wysokości naliczonej kary umownej. W szczególności Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania powstałego z tytułu utraty dofinansowania inwestycji z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach projektu „Zduńskowolski Inkubator Przedsiębiorczości” współfinansowanego przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz budżetu samorządu województwa łódzkiego „Fundusze Europejskie dla rozwoju regionu łódzkiego”.
12. Odstąpienie przez którąkolwiek ze stron od zawartej umowy w całości lub niewykonanej części nie powoduje uchylenia obowiązku zapłaty kar umownych z tytułu zdarzeń zaistniałych w okresie jej obowiązywania.
13. Wszelkie kary umowne zastrzeżone w niniejszej umowie są niezależne od siebie.

**§ 14**

**Odstąpienie**

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w niewykonanej części w sytuacji:
2. zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
3. wszczęcia likwidacji lub rozwiązania firmy Wykonawcy, złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy;
4. nie rozpoczęcia przez Wykonawcę robót w terminie 14 dni od dnia przekazania mu terenu budowy bez uzasadnionych przyczyn lub opóźnienia w realizacji prac z przyczyn niezależnych od Zamawiającego przekraczającego 1 miesiąc;
5. opóźnienia się z rozpoczęciem lub wykonaniem prac w taki sposób, iż nie jest prawdopodobnym wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie,
6. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym jest mowa w § 9 ust. 3,
7. konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 9 ust. 18, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego,

- przy czym strony uznają, iż odstąpienie od umowy w całości lub niewykonanej części z przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt. b-f uznaje się także za odstąpienie z przyczyn za które odpowiada Wykonawca.

1. W przypadku odstąpienia od umowy w całości lub niewykonanej części przez którąkolwiek ze stron Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
2. w terminie 21 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia,
3. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
5. Wykonawca w 30 dniu od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy uprzątnie teren budowy wraz z zapleczem i protokolarnie przekaże Zamawiającemu plac budowy. Łącznie z przekazaniem placu budowy Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentacji o której mowa w § 10 ust. 6 obejmującą stan realizacji budowy na datę odstąpienia;
6. Jeżeli w 30 dniu po doręczeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy w całości lub niewykonanej części Wykonawca nie przekaże Zamawiającemu uprzątniętego placu budowy, Zamawiający uprawniony będzie na koszt Wykonawcy do jednostronnego przejęcia i uprzątnięcie placu budowy poprzez usunięcie z niego wszystkich urządzeń, maszyn i innych Wykonawcy oraz zmagazynowania ich we własnych lub wynajętych w tym celu pomieszczeniach magazynowych. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do odmowy wydania Wykonawcy maszyn i urządzeń oraz innych składników pozostawionych na placu budowy do czasu pokrycia przez Wykonawcę kosztów uprzątnięcia placu budowy i magazynowania.
7. Podstawę do wyceny prac wykonanych w okresie obowiązywania umowy stanowić będzie Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowych na zasadach cen scalonych z tym, iż należne Wykonawcy z tego tytułu wynagrodzenie nie może być wyższe niż procentowa wartość udziału prac wykonanych w wartości całości przedmiotu zamówienia określonego w § 8 ust. 1 umowy. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w takim przypadku na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy.
8. Strony ustalają, iż w przypadku odstąpienia od umowy w całości lub niewykonanej części przez którąkolwiek ze stron, terminy gwarancji na zakres prac wykonany przez Wykonawcę do dnia odstąpienia od umowy biegną od dnia przekazania placu budowy zgodnie z ust. 2 lit. d i e.
9. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia. Z prawa odstąpienia w przypadkach określonych w ust. 1 lit. b-f można skorzystać w terminie 30 dni od powzięcia o nich wiadomości.

**§ 15**

**Zmiana postanowień umowy**

1. Umowa może ulec zmianie w szczególności w zakresie zapisów obejmujących: termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia, zastosowane materiały i urządzenia do realizacji przedmiotu zamówienia; podmioty odpowiedzialne za wykonanie przedmiotu zamówienia, podwykonawców, dokumentację projektową, wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.
2. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 dopuszczalne są w przypadku:
3. działania siły wyższej (za siłę wyższą nie uznaje się np. warunków atmosferycznych adekwatnych do strefy klimatycznej miejsca inwestycji, strajków, zmiany cen surowców i materiałów, itp.),
4. utraty przez Zamawiającego źródła finansowania inwestycji w całości lub w części,
5. gdy z uwagi na konieczność realizacji robót dodatkowych lub zamiennych dojdzie do konieczności wstrzymania lub opóźnienia prac na obiekcie;
6. zmian po zawarciu umowy przepisów prawa lub wprowadzenia nowych przepisów prawa lub zmiany lub wprowadzenia nowej bezwzględnie obowiązującej normy powodującej konieczność zmiany, modyfikacji lub odstępstwa w odniesieniu do wynagrodzenia,
7. zmian po zawarciu umowy przepisów prawa lub wprowadzenia nowych przepisów prawa lub zmiany lub wprowadzenia nowej bezwzględnie obowiązującej normy powodującej konieczność zmiany, modyfikacji lub odstępstwa w odniesieniu do przedmiotu zamówienia lub terminu zakończenia przedmiotu realizacji zamówienia,
8. zmian organizacyjnych polegających w szczególności na zmianie, podwykonawców, grup wykonawców i innych podmiotów współpracujących przy realizacji zamówienia pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie nie są gorsze od tych, jakie posiadają podmioty zamieniane, za wyjątkiem zmiany osób przewidzianej w § 6 ust. 1-4, która nie stanowi zmiany umowy;
9. konieczności zmian w dokumentacji projektowej,
10. gdy konieczność zmiany jest spowodowana wystąpieniem niezależnych od stron okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
11. Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych w ust. 2 okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania takich zmian w treści umowy, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
12. Zmiana umowy powinna nastąpić z uwzględnieniem wpływu, jaki wywiera wystąpienie okoliczności uzasadniającej modyfikację na dotychczasowy kształt zobowiązania umownego.
13. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach powiadomić Zamawiającego na piśmie o fakcie ich zaistnienia oraz dokonać stosownego wpisu do dziennika budowy. Jeżeli Wykonawca wnosi o przedłużenie terminów wskazanych w § 5 ust. 2, powinien taki wniosek wraz z podaniem uzasadniających go przyczyn zamieścić w pisemnym zawiadomieniu.
14. W przypadku niepowiadomienia Zamawiającego lub nie zgłoszenia wniosku zgodnie z ust. 5 albo dokonania tych czynności po upływie terminu określonego w tym przepisie, Wykonawca traci prawo do powoływania się na te okoliczności w przyszłości.

**§ 16**

**Postanowienia końcowe**

1. Z zastrzeżeniem § 15 zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron i wymaga aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie stosuje się przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego, Ustawy finansach publicznych oraz Ustawy Prawo budowlane.
3. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich, bez pisemnej zgody drugiej strony.
4. Postanowienia niniejszej umowy są jawne w zakresie wynikającym z postanowień Ustawy o dostępie do informacji publicznej.
5. Na wypadek sporu między Stronami właściwy miejscowo do jego rozpoznania będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
6. Tytuły nadane poszczególnym paragrafom mają jedynie charakter pomocniczy i nie wpływają na interpretację zapisów umownych.
7. Postanowienia niniejszej umowy są jawne w zakresie wynikającym z postanowień ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 Nr 112 poz. 1198 z późn. zm.)
8. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze Stron.

**Integralną część umowy stanowią załączniki:**

1. Decyzja Prezydenta Miasta Zduńska Wola o warunkach zabudowy nr 60/2014 z 26 listopada 2014 r. – Załącznik nr 1,
2. Program funkcjonalno – użytkowy - Załącznik nr 2,
3. Aneks do PFU – załącznik nr 2.1,
4. SIWZ – Załącznik nr 3,
5. Oferta Wykonawcy – Załącznik nr 4,
6. Przyporządkowanie kosztów zgodne z wnioskiem o dofinansowanie - Załącznik nr 5
7. Polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej Wykonawcy – Załącznik nr 6

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**