



DIK.450.30.2023.MO

Załącznik nr 4

## WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu .....2023 r. pomiędzy:

**Łódzką Specjalną Strefą Ekonomiczną Spółka Akcyjna** z siedzibą w Łodzi przy ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 00000014128, kapitał zakładowy: 24.927.000,00 PLN (w pełni wpłacony); NIP: 725-148-68-25; REGON: 471537330; posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu załącznika nr I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i art. 108 Traktatu (DZ. Urz. UE 187 z 26.06.2014 r. str.1 z późn. zm.), reprezentowaną na podstawie aktualnego odpisu z KRS, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy, przez:

.....  
.....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....  
NIP: ..... REGON: .....

reprezentowaną na podstawie aktualnego odpisu z KRS lub CEIDG, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy przez:

.....  
zwanym dalej Wykonawcą została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty dekarские i elewacyjne na budynkach zlokalizowanych na terenie Kompleksu 3 ŁSSE przy ul. Tymienieckiego 22/24 (dz. o nr ewid. 80/39, obręb W-25), zgodnie z szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia znajdującym się w Istotnych Warunkach Zamówienia, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
2. Integralną częścią umowy jest wybrana do realizacji w trybie zapytania o cenę oferta Wykonawcy z dnia ..... na wykonanie wyżej opisanego zamówienia - stanowiąca załącznik nr 3 do umowy.

### § 2

#### Przedmiot i zakres zamówienia

1. Przedmiot i zakres zamówienia stanowi Załącznik nr 4 – IWZ do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:



- 1) zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami p-poż. i BHP,
  - 2) zapewnienia właściwego oznakowania i zabezpieczenia terenu prowadzonych robót budowlanych przed dostępem do nich osób nieuprawnionych,
  - 3) wykonywania wszelkich czynności dodatkowych wynikających z przyjętej technologii wykonania robót oraz wynikających z dostępu do miejsca robót,
  - 4) odtworzenia wszelkich uszkodzonych podczas prowadzenia robót budowlanych elementów przedmiotowego obiektu budowlanego, nawierzchni drogowych oraz terenów zielonych,
  - 5) wykonania przedmiotu zamówienia z najwyższą starannością zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,
  - 6) wykonywania przedmiotu zamówienia w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników przedmiotowego obiektu budowlanego,
  - 7) zapewnienia właściwego nadzoru nad prowadzonymi robotami oraz właściwego bezpieczeństwa ruchu pieszego i kołowego w rejonie tych robót,
  - 8) zabezpieczenia robót przed skutkami warunków atmosferycznych,
  - 9) wykonania przedmiotu zamówienia przy użyciu niezbędnych materiałów i wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania na rynku budowlanym,
  - 10) dbania o należyty porządek w rejonie prowadzenia prac budowlanych,
  - 11) zapewnienia wysypiska i składowania odpadów,
  - 12) uporządkowania terenu po wykonanych robotach budowlanych, w tym przywrócenie do stanu pierwotnego użytkowanego terenu,
  - 13) naprawienia na swój koszt wszelkich wyrządzonych szkód oraz ponoszenia wszelkich związanych z tym kosztów, opłat, jak i ewentualnych kar nałożonych przez Policję, Straż Miejską i inne służby publiczne, jeżeli powstały one z winy Wykonawcy.
  - 14) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu, na którym zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt budowlany,**
  - 15) protokolarnego zdania Zamawiającemu terenu, na którym zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt budowlany, po wykonaniu przedmiotu umowy.**
3. Od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy do czasu protokolarnego odbioru końcowego robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie.
  4. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej obiektu i jest mu znany zakres robót oraz stan techniczny istniejących elementów podlegających zakresowi robót.
  5. Jeżeli Wykonawca przy realizacji umowy będzie posługiwał się osobami trzecimi, Wykonawca ponosi odpowiedzialność ze szkody wyrządzone przez te osoby Zamawiającemu lub osobom trzecim, jak za własne działania lub zaniechania.

### § 3

#### Użyte materiały

1. Materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213.)
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub atesty.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo:
  - a) odbioru jakościowego materiałów użytych do wykonania zamówionych prac, z prawem żądania od Wykonawcy natychmiastowego usunięcia zakwestionowanego materiału na koszt Wykonawcy,
  - b) odstąpienia od umowy i obciążenia Wykonawcy karą umowną wskazaną w §9 ust. 3 w przypadku wykonania przedmiotu umowy, niezgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru tego typu robót budowlanych.



#### § 4

##### Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia w terminie ..... dni od daty podpisania Umowy, ale nie później niż do 31.12.2023 r.

#### § 5

##### Wynagrodzenie

Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust. 1, strony ustalają umowne **wynagrodzenie kosztorysowe na łączną kwotę netto:** ....., **(słownie:** ....., wyliczoną na podstawie zestawienia robót i cen wskazanych w tabeli nr 1, w załączniku nr 2 - Formularz oferty do zapytania ofertowego DIK.450.30.2023.MO, plus należny podatek VAT,

Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa powyżej, jest zgodna z ceną wykonania całości zamówienia określoną w ofercie Wykonawcy, o której mowa w § 1 ust 2.

1. W poszczególne ceny jednostkowe wliczone zostały wszelkie niezbędne koszty związane z wykonaniem poszczególnych typów prac tj. koszt niezbędnych roboczogodzin, materiałów, pracy sprzętu oraz koszt niezbędnych zabezpieczeń obiektu.
2. **Rozliczenie prac nastąpi w oparciu o kosztorys powykonawczy** sporządzony na podstawie zestawienia robót i cen jednostkowych wskazanych w tabeli nr 1, w załączniku nr 2 - Formularz oferty do zapytania ofertowego DIK.450.30.2023.MO oraz zaakceptowany przez Zamawiającego, który stanowił będzie załącznik do protokołu odbioru zamawianych robót.
3. Wypłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia umownego nastąpi przelewem na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT po wykonaniu przedmiotu umowy.
4. **Wykonawca wystawi osobną fakturę VAT wraz kosztorysem wykonanych robót.**
5. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace stanowić będzie protokół odbioru robót podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę i Zamawiającego.
6. Termin płatności faktury za wykonany przedmiot umowy wynosi do 14 dni licząc od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT Zamawiającemu wraz z wymaganymi dokumentami, o których mowa powyżej.

#### § 6

##### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. **Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie 10%** zaoferowanej ceny całkowitej brutto realizacji całości zamówienia podanej w ofercie.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowód zabezpieczenia należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu protokolarnego przejęcia terenu robót w jednej lub kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu w walucie polskiej;
  - 2) poręczeniach bankowych;
  - 3) gwarancjach bankowych;
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. Zabezpieczenie w pieniądzu Oferent wpłaci przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

→ [WWW.SSE.LODZ.PL](http://WWW.SSE.LODZ.PL)



**PKO BP I o/Łódź, nr konta: 58 1020 3352 0000 1102 0011 0445 przed zawarciem umowy.**

5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione Wykonawcy zamówienia w wysokości 100% jego wniesionej kwoty w terminie 30 dni od dnia podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru przedmiotu zrealizowanej umowy.
6. W sytuacji wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż określona w § 6 ust. 3 pkt 1) umowy Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w całym okresie wykonywania Umowy.

## § 7

### Gwarancja i rękojmia

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu odpowiedzialności za wady zostaje rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji jakości na przedmiot umowy.
2. **Okres gwarancji jakości i rękojmi na wykonany przedmiot umowy wynosi 3 lata** licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. W przypadku usunięcia wady po dacie podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego, okres gwarancji jakości i rękojmi na wykonany zakres robót liczy się od dnia ich usunięcia.
3. Niniejsza umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancji.
4. Zamawiający każdorazowo wyznaczy termin usunięcia wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie na usunięcie wady. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie okresu określonego w ust. 2 zdanie pierwsze, jeżeli zgłosił Wykonawcy wadę przed upływem tego okresu.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do skorzystania z gwarancji lub rękojmi wg własnego wyboru i kolejności.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym przez Zamawiającego, Wykonawcy zostaną naliczone kary umowne zgodnie z § 9 ust. 2 c) umowy.
8. **Wykonawca oświadcza, że posiada ważną w dacie zawarcia umowy polisę od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) w zakresie prowadzonej działalności, obejmującą swym zakresem przedmiot umowy z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 500 000 zł, stanowiącą załącznik nr 5 do niniejszej umowy i zobowiązany jest utrzymać ochronę ubezpieczeniową przez cały okres realizacji robót, aż do daty podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w § 5 ust. 5 umowy.**

## § 8

### Osoby do kontaktu

Do podejmowania czynności w sprawach dotyczących realizacji przedmiotu umowy upoważnione zostają następujące osoby:

- 1) ze strony Zamawiającego:

Magdalena Olejnik tel. 721 550 016, e-mail: [magdalena.olejnik@sse.lodz.pl](mailto:magdalena.olejnik@sse.lodz.pl)

- 2) ze strony Wykonawcy: .....

## § 9

### Kary umowne

1. Strony ustalają kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
2. Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu:
  - a) w wysokości 5000 zł (słownie pięć tysięcy złotych 00/100) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 14 dni, licząc od daty doręczenia przez Zamawiającego wezwania do zapłaty należnej kary umownej;

→ [WWW.SSE.LODZ.PL](http://WWW.SSE.LODZ.PL)



- b) w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, licząc od ustalonego w umowie terminu zakończenia realizacji całości zamówienia.
  - c) w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki w usunięciu stwierdzonej wady w wykonanych robotach, licząc od dnia ustalonego z Zamawiającym na jej usunięcie.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy szkoda będzie wyższa od naliczonej kary umownej.

#### § 10 Odbiór końcowy

- 1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość wykonanych robót objętych zawartą umową.
- 2. Za datę zakończenia wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń przez obie Strony, po uprzednim pisemnym zgłoszeniu Zamawiającemu zakończenia realizacji robót.
- 3. Zamawiający zobowiązany przystąpić do odbioru końcowego w terminie do 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu, o którym mowa w ust. 2

#### § 11 Zobowiązania i poufność

- 1. Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie, zarówno w całości jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym również roszczenia o zapłatę wynagrodzenia chyba, że uzyska uprzednio na to zgodę Zamawiającego na piśmie.
- 2. W przypadku przeniesienia przez Zamawiającego na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający oświadcza, iż podejmie wszelkie czynności, aby interes Wykonawcy nie został naruszony.
- 3. Strony umowy zobowiązują się do zachowania w poufności wszelkich informacji dotyczących drugiej Strony i stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233.), w których posiadanie weszły w związku z realizacją przedmiotowej umowy za wyjątkiem informacji powszechnie dostępnych.
- 4. Strony umowy zobowiązują się do bezwzględnego zachowania w poufności danych osobowych, do których będą miały dostęp w trakcie realizacji niniejszej umowy zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781) oraz zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1), zwanym dalej rozporządzeniem RODO.
- 5. Każda ze Stron niniejszej umowy informuje, że jest administratorem danych osobowych osób uprawnionych do reprezentowania drugiej Strony oraz pracowników drugiej Strony, podanych w związku z podpisaniem i wykonywaniem umowy.
- 6. Strona jest zobowiązana do przekazania informacji, określonych w załączniku nr , osobom reprezentującym i pracownikom strony, których dane zostały przekazane drugiej Stronie.

#### § 11 Postanowienia końcowe

- 1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm. ) oraz prawa budowlanego (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.)





3. Spory wynikłe w tle realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

Załączniki:

- nr 1 - aktualny odpis z KRS Zamawiającego;
- nr 2 - aktualny odpis z KRS lub CEIDG Wykonawcy;
- nr 3 - oferta Wykonawcy z dnia ..... ,
- nr 4 - IWZ
- nr 5 - kopia polisy Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez niego działalności.
- nr 6 - Klauzule RODO dla Wykonawcy i osób fizycznych Wykonawcy