



Łódzka
Specjalna Strefa
Ekonomiczna

WZÓR - UMOWY NR

W dniu2025 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

.....
NIP:; REGON:

reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną dalej „Wykonawcą”,

oddzielnie zwanymi także „Stroną” a łącznie „Stronami”.

Zważywszy, że:

1. Zamawiający wszczął procedurę postępowania konkurencyjnego w celu wybrania oferty na wycinkę drzew i krzewów rosnących na nieruchomości przy ul. Stokowskiej działki nr 241/4; oraz 241/7 w obrębie W-8 w Łodzi Etap 1 realizowane w oparciu o dokumentację stanowiącą załącznik 1 opracowaną przez Zamawiającego,
2. oferta Wykonawcy została wybrana w ramach postępowania konkurencyjnego nr DIGM.450.3.2025.LM, oferta Wykonawcy stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Umowy,

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, usługi polegającej na wycince drzew i krzewów rosnących na

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.
ul. Ks. Biskupa W. Tymienieckiego 22G
90-349 Łódź

+48 42 676 27 53/54
info@sse.lodz.pl

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS: 0000014128 | NIP: 725-14-86-825 | REGON: 471537330
Rachunek bankowy: PKO BP S.A. I o/Łódź 58 1020 3352 0000 1102 0011 0445 | Kapitał zakładowy 24.927.000 PLN | Kapitał wpłacony 24.927.000 PLN



- nieruchomości przy ul. Stokowskiej działki nr 241/4; 241/7 w obrębie W-8 w Łodzi (dalej: Zadanie), realizowane w oparciu o dokumentację stanowiącą Załącznik nr 1 opracowaną przez Zamawiającego (dalej: Dokumentację). W celu uniknięcia wątpliwości część Dokumentacji Projektowej stanowią również Istotne Warunki Zamówienia (Załącznik nr 2), które zawierają odpowiedzi na pytania oferentów zadane w trakcie procedury postępowania konkurencyjnego.
2. Usługi i prace składające się na Zadanie i będące Przedmiotem Umowy polegają na wykonaniu prac opisano szczegółowo w Załączniku nr 1 i Załączniku nr 2 tj. Dokumentacja Projektowa i Istotne Warunki Zamówienia.
 3. Wykonawca jako doświadczony przedsiębiorca zajmujący się wykonywaniem w/w usług, zobowiązany jest zapewnić siłę roboczą i urządzenia oraz przedmioty niezbędne do wykonywania Zadania. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie usług, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na nieruchomości Zamawiającego.
 4. Wykonawca oświadcza, iż osoba/ly reprezentująca/e Wykonawcę jest należycie umocowana do zawarcia umowy, której stroną jest Wykonawca.
 5. Wykonawca oświadcza, że nie znajduje się w stanie upadłości i nie jest stroną jakichkolwiek postępowań układowych oraz nie istnieją przesłanki do wszczęcia wobec niego postępowania upadłościowego ani naprawczego oraz nie jest przeciwko niemu prowadzone żadne postępowanie o zapłatę i postępowanie egzekucyjne.
 6. Wykonawca oświadcza ponadto, że:
 - a. zapoznał się z nieruchomością, na której ma być realizowane Zadanie, oraz z warunkami, których spełnienia wymaga podjęcie prac,
 - b. uzyskał wszelkie wymagane informacje odnośnie do ryzyka, warunków, ograniczeń, utrudnień i innych okoliczności, które mogłyby mieć wpływ na lub utrudnić wykonanie Przedmiotu Zamówienia,
 - 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 Przedmiotu Zamówienia zgodnie z niniejszą Umową, obowiązującymi przepisami, normami jakości oraz zasadami i wiedzą na temat sztuki wycinania drzew,
 - 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).
 7. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace w taki sposób, by inny drzewostan rosnący na nieruchomości a nieprzewidziany do wycinki nie uległ uszkodzeniu.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia roślinności nieprzeznaczonej do usunięcia. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia roślinności nieprzeznaczonej do usunięcia Wykonawca zobowiązany jest do jej odtworzenia na własny koszt i ryzyko w sposób zaakceptowany przez Zamawiającego. W przypadku niewywiązania się z wyżej wskazanego obowiązku Zamawiający ma prawo powierzyć odtworzenie roślinności innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy o powyższym drogą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy wskazany § 6 ust. 2. Zamawiający może potrącić koszt odtworzenia roślinności przez innego wykonawcę z wynagrodzeniem Wykonawcy.
 9. Prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.
 10. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace w taki sposób by zabezpieczyć drogi, linie napowietrzne, uzbrojenie podziemne, zasiewy, ogrodzenia i budynki przed uszkodzeniem lub zniszczeniem. W przypadku uszkodzenia powyżej wskazanej infrastruktury Wykonawca zobowiązuje na własny koszt dokonać naprawy. W przypadku niewywiązania się z wyżej wskazanego obowiązku Zamawiający ma prawo powierzyć naprawę innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy o powyższym drogą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy wskazany § 6 ust. 2. Zamawiający może potrącić koszt naprawy przez innego wykonawcę z wynagrodzeniem Wykonawcy
 11. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace w taki sposób by ograniczyć utrudnienia w ruchu do niezbędnego



- minimum oraz by nie wyrządzić szkód uczestnikom ruchu drogowego. Wszelkie szkody z tytułu likwidacji szkód wyrządzonych uczestnikom ruchu drogowego poniesie Wykonawca.
12. Wykonawca zobowiązany jest do oznakowania miejsca prowadzonych prac zgodnie z własnym zatwierdzonym projektem organizacji prac a w przypadku, gdy okaże się to konieczne z uprzednio zatwierdzonym projektem organizacji ruchu przez Zamawiającego.
 13. Usługi muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie.
 14. Po ukończeniu prac Wykonawca jest zobowiązany do oczyszczenia terenu robót oraz drogi wewnętrznej, w szczególności do zebrania i zrąbkowania gałęzi, pni, kłód. W przypadku niewywiązania się z wyżej wskazanego obowiązku Zamawiający ma prawo powierzyć oczyszczenie terenu robót oraz drogi wewnętrznej, nie wyłączając utylizacji innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy o powyższym drogą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy wskazany § 6 ust. 2. Zamawiający może potrącić koszt oczyszczenia terenu oraz drogi wewnętrznej przez innego wykonawcę z wynagrodzeniem Wykonawcy.
 15. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia wycinki drzew zgodnie z warunkami określonymi w decyzji administracyjnej stanowiącej część Załącznika nr 1 w zakresie dopuszczalnego okresu prowadzenia prac.
 16. W przypadku konieczności przedłużenia prac poza określony w decyzji okres dopuszczalnej wycinki, Wykonawca zapewni spełnienie wszelkich wymogów prawnych, w tym:
 - a. Przeprowadzenie niezbędnych analiz - w szczególności oceny obecności ptaków gniazdujących, nietoperzy lub innych zwierząt.
 - b. Zatrudnienie na własny koszt odpowiednich specjalistów - w tym ornitologa lub innego eksperta przyrodniczego, jeżeli będzie to wymagane na mocy obowiązujących przepisów
 - c. Uzyskanie dodatkowych zezwoleń lub zgód organów ochrony środowiska, jeżeli będzie to konieczne.
 17. Wszelkie koszty i ryzyka związane z prowadzeniem wycinki poza okresami wskazanymi w decyzji ponosi Wykonawca

§ 2 Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Strony ustalają następujące harmonogram realizacji przedmiotu umowy:
 - a. rozpoczęcie świadczenia usług ustala się z dniem przekazania obszaru realizacji prac;
 - b. zakończenie wszystkich prac nastąpi w ciągu tygodni (zgodnie z treścią złożonej oferty), z zastrzeżeniem, iż maksymalnym dopuszczalnym terminem wykonania jest **1 marca 2025 r.**
2. Zamawiający zobowiązuje się przekazać obszar realizacji prac najpóźniej w ciągu 2 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.
3. Harmonogram może zostać zmieniony na uzasadniony wniosek Wykonawcy pod warunkiem uzyskania akceptacji Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności. W celu uniknięcia wątpliwości zmiana terminu zakończenia wymaga podpisania aneksu do niniejszej Umowy.
4. 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.
5. 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 prac wykonywanych na bieżąco, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie dalszej części robót innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy o powyższym drogą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy wskazany § 6 ust. 2.

Z komentarzem [EU1]: Zgodnie z zapisami IWZ - ostateczny termin wykonania umowy został wyznaczony na dzień 1 marca 2025 r.



§ 3 Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie ryczałtowe przysługujące dla Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Zamówienia wyniesie: xxxxxxxx złotych netto zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą Załącznik nr 3 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 (Załącznik nr 1), jak również obejmuje wszelkie koszty realizacji Przedmiotu Umowy, w tym lecz bez ograniczenia, również:
 - a. koszty ubezpieczenia OC;
 - b. ryzyko zmiany cen materiałów i robocizny, 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 nastąpi na podstawie jednej faktury końcowej - wystawionej na podstawie podpisanego Protokołu Odbioru.
6. Należności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy będą płatne przelewem na wskazany na fakturze VAT rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty odbioru faktury przez Zamawiającego.
7. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP 725-14-86-825.
8. Wykonawca oświadcza, że zapłata dokonana w sposób powyżej opisany obejmuje wszystkie prace wykonane przez Wykonawcę oraz jego podwykonawców, kontrahentów i współpracowników w ramach wykonania przedmiotu umowy.
9. 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 lub drogą elektroniczną na adres: info@sse.lodz.pl.
10. Wykonawca jest zobowiązany posiadać aktualną polisę ubezpieczenia przez cały okres trwania niniejszej umowy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 300 000,00 złotych. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy stanowi Załącznik nr 4 do Umowy.

§ 4 Prace dodatkowe i zamiennie

1. Zamawiający w trakcie wykonywania umowy ma prawo zlecić Wykonawcy wykonanie prac dodatkowych tj. wykraczających poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy.
2. Prace dodatkowe zostaną zlecone na podstawie przedstawionego kosztorysu przez Wykonawcę zaakceptowanego przez Zamawiającego.
3. W celu zlecenia przez Zamawiającego Wykonawcy wykonania prac dodatkowych Strony podpiszą aneks do niniejszej Umowy. W przypadku, gdy Strony nie uzgodnią warunków wykonania zlecenia dodatkowego Zamawiający będzie miał prawo powierzyć wykonanie prac dodatkowych osobie trzeciej, a Wykonawca w niezbędnym zakresie skoordynuje z nimi roboty realizowane.
4. Zamawiający w trakcie wykonywania niniejszej umowy ma prawo wystąpić do Wykonawcy o wykonanie prac zamiennych. Prace zamiennie nie mogą wykraczać poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy, a zmiana polegać może jedynie na modyfikacji prac określonych w dokumentacji stanowiącej załącznik nr 1 i 2 do niniejszej Umowy lub zastąpieniu ich innymi pracami.



5. Prace zamienne konieczne do wykonania w celu realizacji umowy, Wykonawca zrealizuje na podstawie aneksu do Umowy.
6. Wartość prac dodatkowych oraz prac zamiennych nie może przekroczyć łączenie 50% wartości wynagrodzenia wskazanego w § 3 ust. 1.

Z komentarzem [EU2]: W IWZ w rozdziale III ust. 1 jest mowa o 30%, proszę o ujednoczenie dokumentacji w tym zakresie zgodnie ze stanem faktycznym.

§ 5 Prawa i obowiązki stron umowy

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a. wykonanie Przedmiotu Zamówienia 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. wykonanie przedmiotu zamówienia w oparciu o Dokumentację oraz IWZ stanowiących załączniki do Umowy,
 - c. zapewnienie należytej jakości prac wykonywanych przez podwykonawców (za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za swoje własne),
 - d. gospodarowanie terenem w zakresie przedmiotu umowy, od czasu jego przejęcia od Zamawiającego do czasu dokonania odbioru końcowego, oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe na tym terenie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - e. zabezpieczenie terenu, na którym wykonywana jest usługa,
 - f. wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia prac wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego,
 - g. 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 drodze elektronicznej na adres e-mail Zamawiającego wskazany w § 6 ust. 1 w ciągu 2 dni od ich wykrycia,
 - h. zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy swoim pracownikom oraz przestrzeganie przepisów w wyżej wymienionym zakresie;
 - i. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za stan bhp i p.poż. w trakcie prowadzonych prac i ewentualne szkody z tego wynikłe, w zakresie prowadzonych czynności,
 - j. utrzymywanie w trakcie realizacji usług właściwego porządku na nieruchomości w szczególności drodze dojazdowej oraz ostateczne uporządkowanie terenu - do momentu odbioru końcowego,
 - k. zapewnienie podczas świadczenia usługi kadry kierowniczej w tym kierownika ds. BHP posiadającego odpowiednie kwalifikacje,
 - l. wykonanie ekspertyzy ornitologicznej przed wykonaniem wycinki drzew pod kątem miejsc lęgowych i siedlisk ptaków w przypadku prowadzenia wycinki w okresie od dnia 1 marca do dnia 15 października,
 - m. zgłoszenie Zamawiającemu stwierdzenia miejsc lęgowych ptaków i przerwania wycinkę drzew oraz drzew sąsiadujących celem uzyskania stosownego zezwolenia przez Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, iż znany jest mu istniejący stan zagospodarowania terenu i obowiązki Wykonawcy:
 - a. Przedmiotowa usługa realizowana będzie w obrębie istniejących hal logistyczno-produkcyjnych mających dostęp do wspólnej drogi, z której korzystał będzie Wykonawca,
 - b. Wykonawca zobowiązany jest skoordynować swoje prace tak aby nie ingerować w działania wynajmowanych hal, części konferencyjnych oraz biur. Podczas realizacji Inwestycji Wykonawca zobowiązany jest zapewnić możliwość użytkowania i funkcjonowania istniejących budynków,
 - c. Podczas realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca winien zapewnić stały dostęp do istniejącego zespołu budynków halowych w szczególności dojazdu, dojazdu samochodów ciężarowych obsługującej te



obiekty dojazdu ppoż. do tych obiektów.

3. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - a. przekazanie Wykonawcy terenu wykonywania usług,
 - b. przeprowadzenie odbioru wykonanej usługi,
 - c. wyznaczenie osoby nadzorującej realizację zamówienia,
 - d. terminowa płatność wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 niniejszej Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do pełnej odpowiedzialności wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za wszelkie szkody powstałe w wyniku prac i usług prowadzonych przez Wykonawcę lub/i podwykonawców.
5. 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 prac objętych umową podwykonawcy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
6. 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 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 prac, realizowanych przez Wykonawcę. Prace będą prowadzone w sposób nie powodujący szkód ani zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia istniejących budynków, budowli, obiektów lub urządzeń należących do Zamawiającego z winy Wykonawcy albo z powodu niedochowania przez Wykonawcę należytej staranności przy wykonywaniu czynności związanych z wykonaniem niniejszej Umowy albo w wyniku zaniechania Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do doprowadzenia do stanu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem wyżej wskazanych obiektów na własny koszt i ryzyko. Zamawiający ma prawo powierzyć doprowadzenia do stanu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem wyżej wskazanych obiektów innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy o powyższym drogą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy wskazany § 6 ust. 2. Zamawiający może potrącić koszt naprawy przez innego wykonawcę z wynagrodzeniem Wykonawcy
 - d. Wykonawca zobowiązuje się, że w razie zawinonego 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 zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności, w szczególności 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.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przekazanymi załącznikami do Umowy, w tym w szczególności z Dokumentacją, 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.

8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją nieruchomości i z wszystkimi ogólnymi i miejscowymi uwarunkowaniami, które mogą mieć związek z realizacją Inwestycji.
9. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją otrzymaną od Zamawiającego. Ponadto oświadcza on, że zapoznał się z ograniczeniami, związanymi z rozmieszczeniem dojazdów, istniejących i/lub sąsiednich obiektów (budynki i/lub budowy), z dostępnymi środkami komunikacji i transportu, warunkami składowania, zasobami siły roboczej, warunkami dostaw energii i wody, odległościami od legalnych wysypisk, możliwościami instalacji, znajdujących się na nieruchomości.
10. Wykonawca winien opracować plan zagospodarowania terenu i projekt organizacji prac, z uwzględnieniem umiejscowienia przyszłych elementów instalacji, stref robót i stref składowania, jak też dróg dostępu dla maszyn i pojazdów ciężarowych.
11. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z warunkami wykonywania prac i w pełni zdaje sobie sprawę z ich charakteru, wagi i cech szczególnych, jak też z wpływu na teren sąsiedniej zabudowy.
12. Usługi będą wykonywane zgodnie z najlepszymi zasadami sztuki, z zastosowaniem wszystkich niezbędnych zabezpieczeń oraz zgodnie z instrukcjami i zaleceniami. Wykonawca zobowiązuje się też do dobrowolnego udziału we wszelkich czynnościach zapobiegawczych lub czynnościach zmierzających do sporządzenia na ewentualne zlecenie Zamawiającego protokołu z udziałem stron. 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.

§ 6 Osoby pełniące samodzielne funkcje podczas świadczenia usługi

1. Koordynatorem odpowiedzialnym za realizację niniejszej umowy z ramienia Zamawiającego jest: Łukasz Masztakowski tel. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
2. Osoby odpowiedzialne za realizację niniejszej umowy z ramienia Wykonawcy:
 - a. Koordynator BHP: tel. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
 - b. Kierownik: tel. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
3. Strony oświadczają, że znane są im przepisy prawa dotyczące ochrony danych osobowych w tym w szczególności przepisy rozporządzenia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
4. Strony udostępniają sobie dane osobowe (dane służbowe) Stron/reprezentantów Stron oraz osób uczestniczących w wykonaniu Umowy w oparciu o zawarte umowy o pracę bądź umowy cywilnoprawne i zapewniają przekazanie klauzul informacyjnych osobom, których dane osobowe są lub będą przetwarzane w związku z zawarciem lub realizacją Umowy. Klauzula informacyjna Zamawiającego stanowi załącznik nr 5 do niniejszej Umowy.

§ 7 Odbiory prac

1. Strony umowy ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy ustalony w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, będący podstawą do wystawienia faktury końcowej.
2. Wykonawca powiadamia pisemnie Zamawiającego, o terminie ich wykonania, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez przedstawiciela Zamawiającego.



3. 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.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
 - i. Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad,
 - ii. Zamawiający może dokonać odbioru warunkowego.
5. Czynności końcowego odbioru prac od Wykonawcy dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego, przy udziale przedstawicieli Wykonawcy.
6. Z czynności odbioru, dokonywanych na zasadzie niniejszego paragrafu, sporządzone będą protokoły zawierające ustalenia poczynione w toku odbioru.
7. W przypadku wykrycia wad Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie i powiadomi Wykonawcę o tym terminie drogą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy wskazany w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na wysokość kosztów z tym związanych.
9. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
10. W przypadku braku usunięcia wady przez Wykonawcę w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy o powyższym drogą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy wskazany § 6 ust. 2. Zamawiający może potrącić koszt usunięcia wady przez innego wykonawcę z wynagrodzeniem Wykonawcy.

§ 8 Kary umowne i odstąpienie od umowy

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a. odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto,
 - b. w przypadku wykonywania robót niezgodnie z aktualnymi przepisami powszechnie obowiązującymi w szczególności z zakresu ochrony środowiska i bezpieczeństwa i higieny pracy lub z warunkami umowy w wysokości 15% wynagrodzenia brutto za każde naruszenie,
 - c. za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Zamówienia wynikającą z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w Umowie, jednakże nie więcej niż 40% wynagrodzenia brutto,
 - d. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu na usunięcie wad wyznaczonego przez Zamawiającego w Protokole Odbioru, jednakże nie więcej niż 30% wynagrodzenia brutto.
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.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur przez Zamawiającego Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie **do dnia 1 marca 2025 roku** w przypadku wykonywania prac niezgodnie z aktualnymi przepisami powszechnie obowiązującymi w szczególności z zakresu ochrony środowiska i bezpieczeństwa i higieny pracy lub z warunkami umowy. W tym przypadku Wykonawca zobowiązuje się opuścić dobrowolnie, teren 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.



§ 9 Obowiązek przestrzegania przepisów BHP

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, by wszelkie prace na nieruchomości 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 nieruchomości 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 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 Zamawiającego,
5. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający zgłosi ww. naruszenia organom ścigania bądź urzędom państwowym sprawującym nadzór nad warunkami pracy oraz bezpieczeństwem urządzeń.
6. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszego paragrafu Zamawiający uprawniony będzie (wg własnego uznania, w zależności od wagi i częstotliwości naruszeń) do (jedorazowego 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. nałożenia na Wykonawcę kary umownej w wysokości 500,00 złotych za każdorazowe naruszenie płatnej w terminie 7 dni od doręczenia stosownego wezwania. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości przewyższającej kwotę wskazanej wyżej kary umownej.

§ 10 Ochrona środowiska

1. Wykonawca przedsięweźmie wszelkie niezbędne czynności w celu ochrony środowiska w strefie oddziaływania prac zarówno na nieruchomości, jak i poza nią. Wykonawca podejmie wszelkie działania pozwalające uniknąć nadmiernego oddziaływania prac 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 emisji. Wykonawca zastosuje wszelkie wymagane przepisami prawa zabezpieczenia celem zapewnienia efektywnej ochrony cieków wodnych przeciwko skażeniom wynikającym lub spowodowanym przez Roboty.
2. Strony uzgadniają, że od daty rozpoczęcia usług do chwili podpisania protokołu odbioru końcowego, na nieruchomości oraz innych terenach znajdujących się w strefie oddziaływania prac, 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 2024 r. poz. 54 z późn zm.),



- b. wytwórcy odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
 - c. podmiotu realizującego przedsięwzięcie w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).
3. Wszelkie obowiązki wynikające z przepisów o ochronie środowiska w związku z prowadzeniem prac, obciążają wyłącznie Wykonawcę. Obowiązki te o ile są konieczne obejmują w szczególności:
 - a. dokonywanie wszelkich wymaganych, w związku z usługami, zgłoszeń organom ochrony środowiska,
 - b. składanie wszelkich wymaganych, w związku z usługami, sprawozdań organom ochrony środowiska, w tym składanie informacji na temat ilości odpadów i ich kodów do Krajowego Rejestru Uwalniania i Transferu Zanieczyszczeń,
 - c. dokonywanie wszelkich opłat z tytułu korzystania ze środowiska.
4. Wykonawca jest zobowiązany do podejmowania działań zapobiegawczych i naprawczych wymaganych przepisami o ochronie środowiska w związku z pracami, 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.).
5. O każdym przypadku wyrządzenia jakiegokolwiek szkody w środowisku, w szczególności o zanieczyszczeniu (skażeniu) środowiska, w tym gruntowo-wodnego, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz przedstawi na piśmie dokładny opis zdarzenia.
6. Strony ustalają, że odpady wytworzone podczas wykonywania usług 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 Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się dokonać utylizacji odpadów na własny koszt oraz ryzyko. W przypadku niewywiązania się z powyższego obowiązku Zamawiający ma prawo powierzyć utylizację odpadów innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy o powyższym drogą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy wskazany § 6 ust. 2. Zamawiający może potrącić koszt utylizacji odpadów przez innego wykonawcę z wynagrodzeniem Wykonawcy.

§ 11 Inne postanowienia

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego na dokonanie cesji wierzytelności wynikających ze zrealizowania przez Wykonawcę prac wchodzących w zakres prac powierzonych Wykonawcy na podstawie Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego
4. Sądem właściwym jest sąd siedziby Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i Wykonawcy.

Podpisy stron

Zamawiający

Wykonawca



Łódzka
Specjalna Strefa
Ekonomiczna

Załączniki:

- Załącznik 1. Dokumentacja;
- Załącznik 2. Istotne Warunki Zamówienia;
- Załącznik 3. Oferta Wykonawcy;
- Załącznik 4. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy;
- Załącznik 5. Klauzula RODO;
- Załącznik 6. KRS Zamawiającego;
- Załącznik 7. KRS Wykonawcy.