

**/PROJEKT UMOWY/**

Umowa nr PSSE / .....

zawarta w dniu .....2016 r. w Sopocie pomiędzy:

**Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną sp. z o. o. z siedzibą w Sopocie (81-703) przy ul. Władysława IV nr 9**, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000033744, NIP: 588-00-19-192, kapitał zakładowy: 376.603.000,00 PLN zwaną dalej **Zamawiającym**, którą reprezentują:

1. **Aleksandra Jankowska - Prezes Zarządu**
2. **Andrzej Marszk - Wiceprezes Zarządu**

a:

.....  
zwaną dalej **Wykonawcą**, którą reprezentują:

1. .... - .....
2. .... - .....

**§1**  
**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację wymiany elementów bramy przemysłowej w budynku „C” Gdańskiego Parku Naukowo – Technologicznego przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku (zwanej dalej *bramą*) w zakresie opisanym w niniejszej Umowie, Specyfikacji warunków wymiany elementów bramy przemysłowej (zwanej dalej „*Specyfikacją*”) stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy oraz w ofercie Wykonawcy, której kopia stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:
  - a) dobór zamiennych elementów *bramy* wg danych technicznych określonych w *Specyfikacji*,
  - b) demontaż podlegających wymianie elementów *bramy*,
  - c) dostawę i montaż nowych elementów *bramy*,
  - d) wykonanie napraw elementów budynku „C” (ścian, posadzek, itd.) uszkodzonych podczas wymiany *bramy*
  - e) uruchomienie *bramy* po dokonanej wymianie przedmiotowych jej elementów,
  - f) przekazanie dokumentacji powykonawczej, obejmującej w szczególności wszelkie wymagane przepisami prawa certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności, świadectwa i in. w języku polskim.
3. Lokalizację *bramy* objętej przedmiotem Umowy określa Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy - Rzut parteru budynku „C” z lokalizacją bramy przemysłowej.
4. Szczegółowe wymagania techniczne względem przedmiotu zamówienia określone zostały w *Specyfikacji*.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy siłami własnymi. Wykonawca może powierzyć realizację części przedmiotu Umowy podwykonawcom. Za działania i zaniechania podwykonawców, którymi

posługuje się przy realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca odpowiada jak za własne. Odpowiedzialność, o której mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca ponosi na zasadzie ryzyka.

## §2

### OŚWIADCZENIA STRON

1. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że :
  - a) zapoznał się z warunkami dojazdu oraz prowadzenia robót i że nie zgłasza do nich żadnych zastrzeżeń, uważa je za zdatne i wystarczające do realizacji przedmiotu Umowy. Wykonawca akceptuje, że nie będą mu przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia i jednocześnie zrzeka się wszystkich ewentualnych roszczeń przeciwko Zamawiającemu z tytułu oceny powyższych okoliczności, w tym roszczenia o wypłatę jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia, lub o przedłużenie czasu przewidzianego w Umowie na wykonanie przedmiotu Umowy;
  - b) do realizacji przedmiotu Umowy wykorzysta materiały fabrycznie nowe, wolne od wad prawnych i fizycznych;
  - c) jest / nie jest podatnikiem podatku VAT.<sup>1</sup>

## §3

### TERMIN REALIZACJI

1. Strony ustalają wykonanie przedmiotu Umowy – w terminie do ..... tygodni od daty zawarcia niniejszej Umowy.

## §4

### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto: .....PLN (słownie: ..... i ../100 złotych).

Wynagrodzenie nie uwzględnia podatku VAT, który będzie doliczony w wysokości zgodnej z obowiązującymi w dniu powstania obowiązku podatkowego przepisami prawa powszechnie obowiązującego, na fakturze wystawionej przez Wykonawcę.
2. Kwota wynagrodzenia obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompletnego wykonania całego przedmiotu Umowy zgodnie z jej treścią, wraz z odbiorami, testami, próbami, zabezpieczeniem przedmiotu Umowy do odbioru końcowego, przygotowaniem dokumentów odbiorowych i dokumentacji powykonawczej, doprowadzeniem do odbioru końcowego oraz wypełnienia wszystkich obowiązków wynikających z obowiązujących rękopisów i gwarancji.
3. Wykonawca w momencie podpisania niniejszej Umowy gwarantuje stałą cenę usługi.

## § 5

### PŁATNOŚĆ

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury końcowej. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony Protokół Odbioru Końcowego, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
2. Faktura będzie płatna w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od daty doręczenia Zamawiającemu.

<sup>1</sup> Niewłaściwe skreślić

3. Zamawiający może wstrzymać płatność faktury końcowej do czasu przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich zatrudnionych przez niego podwykonawców, o tym, że otrzymali od Wykonawcy wynagrodzenie za prace wykonane w ramach realizacji przedmiotu niniejszej Umowy wraz z podaniem wysokości otrzymanego wynagrodzenia oraz że z tego tytułu nie posiadają żadnych niezaspokojonych roszczeń. Wstrzymanie przez Zamawiającego płatności faktury następuje do wysokości kwoty stanowiącej sumę niezaspokojonych roszczeń podwykonawców, wraz z należnościami ubocznymi. Wykonawca wyraża zgodę bezwarunkowo i nieodwołalnie, aby Zamawiający uiszczył część wynagrodzenia należnego Wykonawcy bezpośrednio na rzecz podwykonawców Wykonawcy ze skutkiem określonym w ust. 5, w przypadku gdy podwykonawcy złożą oświadczenie o braku zaspokojenia ich wymagalnych roszczeń wynikających z robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy przez Wykonawcę.
4. Zamawiający może wstrzymać płatność faktury końcowej do czasu usunięcia przez Wykonawcę wad lub braków wyszczególnionych w Protokole Odbioru Końcowego i potwierdzenia powyższego przez Zamawiającego.
5. Jakikolwiek zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty na rzecz Wykonawcy przewidziane w Umowie wygasa w zakresie, w jakim Zamawiający dokonał zapłaty na rzecz podwykonawców zgodnie z ust. 3 niniejszego paragrafu.

## § 6

### OBOWIĄZKI SZCZEGÓŁOWE STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) udostępnienie Wykonawcy pomieszczeń budynku „C” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego (zwanego dalej *Obiektem*) w obszarze wymaganym dla realizacji przedmiotu Umowy;
  - b) przystąpienie do odbioru końcowego przedmiotu Umowy;
  - c) zapłata Wykonawcy uzgodnionego wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - a) dokonanie wizji lokalnej *Obiektu* i zapoznanie się z widocznym jego stanem;
  - b) wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z zapisami niniejszej Umowy oraz załącznikami do Umowy, zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami w zakresie BiHP i ochrony p.poż., a także wykonanie przedmiotu Umowy w pełnej zgodności z technologią wynikającą z instrukcji producentów i dostawców urządzeń i materiałów;
  - c) zapewnienie przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy przez wszystkie osoby zatrudnione przez Wykonawcę, wszystkie uwagi Zamawiającego w tym zakresie muszą być załatwione niezwłocznie – jeżeli Wykonawca w wyznaczonym czasie nie usunie nieprawidłowości, Zamawiający może prace z tym związane zlecić osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - d) demontaż i ponowny montaż istniejących elementów *Obiektu*, konieczne ze względu na umożliwienie realizacji przedmiotu Umowy;
  - e) zabezpieczenie i ochrona istniejących elementów *Obiektu* w miejscach prowadzenia robót oraz w ich otoczeniu;
  - f) wywóz i utylizacja na własny koszt śmieci i odpadów budowlanych;
  - g) utrzymanie ładu i porządku na terenie *Obiektu* i w jego otoczeniu oraz na drogach dojazdowych w związku z realizacją przedmiotu Umowy;
  - h) w przypadku możliwości wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności w zakresie wykonania przedmiotu Umowy, wyjaśnienie tych rozbieżności i uzyskanie pisemnej akceptacji Zamawiającego odnośnie dokonanej decyzji;

- i) posiadanie przez cały okres wykonywania Umowy polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującej swoim zakresem ubezpieczenie działalności podejmowanej przez Wykonawcę w ramach niniejszej Umowy na kwotę nie mniejszą niż kwota wynagrodzenia, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku lub w związku z realizacją Umowy poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, w tym w szczególności za szkody na zdrowiu lub życiu.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody w *Obiekcie* lub jego otoczeniu powstałe w wyniku uszkodzenia z jego winy.
5. W przypadku stwierdzenia szkody powstałej z winy Wykonawcy, Zamawiający wyznaczy termin na naprawienie tej szkody przez Wykonawcę. Naprawa szkody odbędzie się na koszt Wykonawcy. Nie naprawienie szkody w wyznaczonym terminie upoważnia Zamawiającego do zlecenia naprawienia szkody innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca ponosi pełne ryzyko zniszczenia, pogorszenia, uszkodzenia lub utraty znajdujących się na terenie *Obiektu* urządzeń, narzędzi lub innych przedmiotów należących do Wykonawcy lub jakichkolwiek innych nie należących do Wykonawcy, jeśli ich zniszczenie, pogorszenie, uszkodzenie lub utrata nastąpiły z winy Wykonawcy.

## § 7 ODBIORY

1. Zamawiający dokona odbioru końcowego na podstawie pisemnego (pod rygorem nieważności) zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, dostarczonego na adres:  
**Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.**  
**Biuro Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego**  
**ul. Trzy Lipy 3**  
**80-172 Gdańsk**  
do którego Wykonawca zobowiązany jest załączyć wszystkie niezbędne dokumenty związane z odbiorem końcowym, w szczególności certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty i sprawdzenia, aprobaty techniczne, protokoły badań i sprawdzeń, instrukcje itp.
2. Termin odbioru końcowego powinien zostać wyznaczony nie później niż w ciągu 5 (słownie: pięciu) dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru dokonanego zgodnie z zapisami ust.1 niniejszego paragrafu. Z czynności odbioru sporządza się protokół podpisany przez każdą ze Stron.
3. Za datę zakończenia całości przedmiotu Umowy przyjmuje się datę sporządzenia Protokołu Odbioru Końcowego.
4. W razie stwierdzenia nie zakończenia przedmiotu Umowy, stwierdzenia wad lub braków przedmiotu Umowy, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, niekompletności lub wad dostarczonych dokumentów odbiorowych, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego i wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie stwierdzonych wad lub braków, nie krótszy niż 7 (słownie: siedem ) dni roboczych. Po upływie powyższego terminu i faktycznym usunięciu stwierdzonych wad lub braków, potwierdzonym w ponownym pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, Zamawiający wyznaczy nowy termin odbioru końcowego zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej Umowy. Jeśli wady lub braki, o których mowa w ust. 4 nie zostaną usunięte w wyznaczonym terminie

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od daty upływu wyznaczone terminu. Oświadczenie o odstąpieniu następuje na piśmie i wymaga uzasadnienia.

5. Jeśli mimo istnienia pozostałych wad lub braków Zamawiający dokonuje odbioru, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, lecz nie później niż w ciągu 7 (słownie: siedmiu) dni, usunięcia wad albo uzupełnienia braków wyszczególnionych w protokole odbioru – pod rygorem wynikającym z § 6 ust. 5 zdanie drugie niniejszej Umowy.

## § 8

### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca niniejszym udzieli Zamawiającemu rękojmi oraz gwarancji jakości wykonanego przedmiotu Umowy, w okresie **24 (słownie: dwadzieścia cztery) miesięcy** od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego zgodnie z § 7 ust. 3 niniejszej Umowy. Okres rękojmi i gwarancji ulega wydłużeniu w przypadku konieczności usunięcia wad lub uzupełnienia braków opisanych w Protokole Odbioru Końcowego o czas usunięcia i uzupełnienia tych wad lub braków.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca na pierwsze wezwanie Zamawiającego, skierowane na adres Wykonawcy wskazany w komparycji Umowy, zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia zgłoszonych mu wad niezwłocznie po otrzymaniu wezwania, tj. w technicznie uzasadnionym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 (słownie: siedem) dni roboczych i nie dłuższym niż 20 (słownie: dwadzieścia) dni roboczych. Fakt usunięcia wady musi być pisemnie potwierdzony przez Zamawiającego. W przypadku nie usunięcia wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy usunąć wadę własnym staraniem lub zlecić jej usunięcie wykonawcy zastępczemu. Powyższe postanowienie nie uchybia możliwości naliczenia przez Zamawiającego kar umownych.

## § 9

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej:
  - a) w razie opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu całości przedmiotu Umowy - w wysokości 0,5 % (słownie: pół procenta) wynagrodzenia netto, określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu ustalonego w § 3 ust. 1;
  - b) w razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, na skutek okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia netto, określonego w § 4 ust. 1;
  - c) w razie odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę, na skutek okoliczności leżących po jego stronie - w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia netto, określonego w § 4 ust. 1.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu całości przedmiotu Umowy Wykonawca nie będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych za okres od daty wpływu do siedziby Zamawiającego zgłoszenia gotowości do odbioru, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, pod warunkiem odebrania przez Zamawiającego robót będących przedmiotem umowy w następstwie takiego zgłoszenia.
3. W zakresie gwarancji jakości i rękojmi za wady – w przypadku nie usunięcia usterek, wad, awarii w wyznaczonym terminie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości :
  - a) 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia w zakończeniu prac naprawczych w stosunku do terminów wyznaczonych przez Zamawiającego;
  - b) 100% (sto procent) kosztów prac naprawczych w przypadku konieczności powierzenia prac naprawczych innemu podmiotowi z powodu uchylenia się Wykonawcy od ich wykonania.

4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie przekroczy 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent) wartości netto wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z kwoty przysługującego mu wynagrodzenia.
7. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, nie pozbawia Zamawiającego uprawnienia dochodzenia zastrzeżonych w niniejszej Umowie kar umownych.

## § 10

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub części w szczególności w następujących przypadkach:
  - a) gdy opóźnienie Wykonawcy w stosunku do terminu ustalonego w § 3 ust. 1 przekroczy 14 (słownie: czternaście) dni;
  - b) gdy Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób nienależyty. W takiej sytuacji, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub powierzyć poprawienie bądź dalsze wykonanie przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy;
  - c) w innych przypadkach określonych w Umowie.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy, w dniu następnym po doręczeniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca sporządzi, przy udziale Zamawiającego, protokół inwentaryzacji, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi w tym terminie do sporządzenia protokołu inwentaryzacji, Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie i będzie on uważany za prawidłowy i wywołujący skutki wobec Wykonawcy. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za prace wykonane do dnia odstąpienia, w zakresie ustalonym w protokole inwentaryzacji, przy uwzględnieniu wszystkich przysługujących Zamawiającemu kar umownych i odszkodowań.

## § 11

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:
  - Załącznik nr 1 – Specyfikacja warunków wymiany elementów bramy przemysłowej
  - Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy (*kopia*)
  - Załącznik nr 3 – Rzut parteru budynku „C” z lokalizacją bramy przemysłowej
  - Załącznik nr 4 – *wzór* Protokołu Odbioru Końcowego
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.
4. Przeniesienie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej Umowy, w tym w szczególności przeniesienie wierzytelności przysługującej Wykonawcy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.
5. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwym dla siedziby Zamawiającego sądom powszechnym.

6. Jako adresy do doręczeń strony ustalają adresy wskazane w komparycji Umowy. Strony mają obowiązek wzajemnego zawiadamiania się listem poleconym o każdej zmianie siedziby w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od daty zaistnienia tego faktu. W przypadku niepowiadomienia Zamawiającego o zmianie adresu, pismo doręczone na adres strony wskazany w komparycji Umowy, uważa się za skutecznie doręczone. Zmiana adresu Strony nie jest zmianą Umowy.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**