



/ wzór /

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 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, REGON 1900315182, kapitał zakładowy 376.603.000,00 zł, zwaną dalej **Zamawiającym**, którą reprezentują:

1. Aleksandra Jankowska - Prezes Zarządu,

2. Andrzej Marszk - Wiceprezes Zarządu,

a

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

zwaną dalej **Wykonawcą**, którą reprezentuje:

1. -

o następującej treści:

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania remontu sal konferencyjnych w budynku A, B i C Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku, w zakresie opisanym w niniejszej Umowie oraz zgodnie z wymaganiami podanymi w Zaproszeniu do złożenia oferty nr **GPNT /264/ 2016**.
2. Zakres przedmiotu Umowy obejmuje w szczególności:
 - a. uzupełnienie ubytków, usunięcie spękań, zacieków (użycie zaprawy tynkarskiej i przetarcie spękań gipsem),
 - b. dwukrotne malowanie ścian lateksową farbą wewnętrzną, hypoalergiczną, szorowalną (kolor farby podlega uzgodnieniu z koordynatorem projektu),

- c. dwukrotne malowanie sufitów lateksową farbą wewnętrzną, hypoalergiczną, szorowalną w kolorze białym,
- d. zabezpieczenie foliami mebli, drzwi, okien oraz rolet w oknach, podłogi itp.,
- e. przekazanie dokumentacji powykonawczej, obejmującej w szczególności wszelkie wymagane przepisami prawa certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności, świadectwa i in. w języku polskim;

oraz pozostałe zobowiązania Wykonawcy opisane w niniejszej Umowie.

- 3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać remont będący przedmiotem Umowy siłami własnymi i podwykonawców.

§ 2. Oświadczenia Stron

- 1. Wykonawca oświadcza, że :

- a. posiada doświadczenie w remontach polegających na pracach malarskich;
- b. zapoznał się z terenem Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego, warunkami dojazdu, prowadzenia robót oraz stanem sal konferencyjnych w budynku A, B i C Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku 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 wyrażnie wszystkich ewentualnych roszczeń przeciwko Zamawiającemu z tytułu oceny powyższych okoliczności, w tym roszczenia o wypłatę jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia;
- c. do wykonania prac objętych Umową skieruje osoby posiadające stosowne kwalifikacje, o aktualnych badaniach lekarskich, bez przeciwwskazań do wykonywania prac oraz przeszkolone w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- d. do realizacji przedmiotu Umowy wykorzysta materiały :
 - 1) dopuszczone do obrotu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, spełniające wszystkie obowiązujące normy prawne bezpieczeństwa Unii Europejskiej tj. posiadające odpowiednie znaki CE lub deklaracje zgodności ze znakiem CE wystawione przez producenta, posiadające wszelkie wymagane przepisami prawa świadectwa, certyfikaty, atesty etc.
 - 2) fabrycznie nowe, wolne od wad prawnych i fizycznych, zgodnie z zaleceniami, normami i wymaganiami obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, a usługi wykonane w ramach niniejszej Umowy będą wykonywane z zachowaniem należytej staranności;
- e. jest / nie jest podatnikiem podatku VAT.

- 2. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.

§3. Terminy realizacji

- 1. Strony ustalają wykonanie przedmiotu Umowy – w terminie do 4 tygodni od daty zawarcia Umowy.
- 2. Przekazanie frontu robót wykonawcy nastąpi - w terminie do 3 dni roboczych od daty zawarcia Umowy.
- 3. Szczegółowe terminy realizacji poszczególnych elementów robót oraz ich ryczałtowe wartości finansowe określa Harmonogram Rzeczowo-Finansowy, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 4. Wynagrodzenie

1. Za kompleksowe wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto: PLN (słownie: i .. /100 złotych), powiększonej o podatek VAT w kwocie zł (słownie: i .. / złotych).
2. Kwota wynagrodzenia obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego 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 rękojmi i gwarancji.
3. Wynagrodzenie, jakie faktycznie ma zostać wypłacone Wykonawcy, ulega obniżeniu o kwotę wynagrodzenia, jaką Zamawiający zapłacił wszystkim podwykonawcom z tytułu wykonanych przez nich robót na podstawie umów zawartych z nimi przez Wykonawcę (podwykonawców dobranych przez Wykonawcę) za zgodą Zamawiającego, i do zapłaty której to kwoty Zamawiający zobowiązany był solidarnie z Wykonawcą zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
4. W razie, gdy wynagrodzenie należne Wykonawcy jest niższe od kwot zapłaconych przez Zamawiającego wszystkim podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty tej różnicy powiększonej o 3% łącznej kwoty wynagrodzenia netto tytułem kary umownej na rachunek bankowy wskazany w tym wezwaniu.
5. Wartość poszczególnych elementów robót określona jest w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Ceny jednostkowe dotyczą prac wolnych od wad, wykonanych w pełni, w ustalonych terminach, zgodnie z przepisami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej. Ceny jednostkowe obowiązują jako ceny zawierające wszystkie podatki (z wyłączeniem podatku VAT), i inne opłaty. Wykonawca w momencie podpisania niniejszej Umowy gwarantuje stałą cenę usługi.
6. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega późniejszym zmianom, za wyjątkiem przypadku, gdy Wykonawca nie wykona robót w jakiegokolwiek części, wykona je w sposób nienależyty lub nie dostarczy materiałów niezależnie od przyczyny. Zmiana wynagrodzenia w tym przypadku zostanie dokonana przy zastosowaniu cen jednostkowych wskazanych dla danego elementu w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym i w oparciu o faktyczny stan zaawansowania robót.

§ 5. Płatność

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktury końcowej. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony Protokół Odbioru Końcowego, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
2. Faktura płatna będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia ich Zamawiającemu.
3. Warunkiem dokonania zapłaty, jest ponadto złożenie przez Wykonawcę wraz z Protokołem Odbioru Końcowego oświadczenia, iż brak jest jakichkolwiek zaległości w zapłacie wynagrodzenia na rzecz podwykonawców. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca przedstawi dowody uiszczenia wynagrodzenia podwykonawcom.
4. Zamawiający, na co Wykonawca niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę, 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 objętego niniejszą Umową 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, aby Zamawiający uiścił część wynagrodzenia należnego Wykonawcy bezpośrednio na rzecz podwykonawców Wykonawcy ze skutkiem określonym w ust. 6, w przypadku gdy podwykonawcy złożą oświadczenie o braku zaspokojenia ich roszczeń wynikających z robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy przez Wykonawcę.

5. Zamawiający może wstrzymać płatność faktury do czasu usunięcia przez Wykonawcę wad lub braków wyszczególnionych w Protokole Odbioru Końcowego i potwierdzenia powyższego przez Zamawiającego.
6. 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 i 4 powyżej.

§ 6. Obowiązki szczegółowe Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - a. protokolarne przekazanie frontu robót Wykonawcy, zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszej Umowy,
 - b. wskazanie Wykonawcy miejsca poboru wody i energii elektrycznej,
 - c. przystąpienie do odbioru końcowego przedmiotu Umowy,
 - d. zapłata uzgodnionego wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a. wykonanie robót budowlanych zgodnie z zapisami niniejszej Umowy, dokumentacją techniczną, zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami BiHP i ochrony p.poż., a także wykonanie przedmiotu Umowy w pełnej zgodności z technologią robót wynikającą z instrukcji producentów i dostawców materiałów.
 - b. przestrzeganie 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 terminie nie usunie nieprawidłowości, Zamawiający może prace z tym związane zlecić osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - c. organizacja zaplecza Wykonawcy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego na własny koszt, zgodnie z protokołem przekazania frontu robót wg Załącznika nr 2 do niniejszej Umowy,
 - d. wywóz i utylizacja śmieci i odpadów budowlanych na własny koszt,
 - e. utrzymanie ładu i porządku w miejscu prowadzonego remontu, jego otoczeniu i na drogach dojazdowych,
 - f. przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach,
 - g. posiadanie przez cały okres wykonywania Umowy polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującą swoim zakresem ubezpieczenie działalności podejmowanej przez Wykonawcę w ramach niniejszej Umowy na kwotę nie mniejszą niż kwota wynagrodzenia, o której mowa w § 3 ust. 1. Wykonawca

przekaze Zamawiającemu w dniu zawarcia niniejszej umowy kopię zawartej polisy ubezpieczenia. W przypadku nie przekazania przez Wykonawcę kopii polisy ubezpieczenia, Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy z powodu okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.

3. Wykonawca ponosi od dnia przejścia frontu robót, 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. Od dnia przejścia frontu robót Wykonawca ponosi pełne ryzyko zniszczenia, pogorszenia lub uszkodzenia wykonywanych robót, a także ryzyko zniszczenia, pogorszenia, uszkodzenia lub utraty znajdujących się w miejscu prowadzonych robót urządzeń, sprzętu, materiałów budowlanych lub innych przedmiotów.

§ 7. Odbiory

1. Zamawiający dokonuje odbioru końcowego przedmiotu Umowy na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru końcowego, dokonanego 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 niezbędne dokumenty związane z odbiorem i dokumentację powykonawczą, w szczególności obejmującą certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty, aprobaty techniczne, świadczenia dopuszczenia do stosowania w budownictwie, protokoły badań i sprawdzeń, itp.

2. Termin odbioru końcowego powinien zostać wyznaczony przez Zamawiającego nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokonanego zgodnie z zapisami ust.1 niniejszego paragrafu. Z czynności odbioru sporządza się protokół podpisany przez każdą ze Stron. Podpisany protokół stanowi wyłączną podstawę do zakwalifikowania przedmiotu Umowy jako zakończony i pełnowartościowy.
3. Za datę zakończenia całości robót przyjmuje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. W razie stwierdzenia nie zakończenia przedmiotu Umowy, istnienia wad lub braków wykonanych robót, braku, niekompletności lub istnienia wad dostarczonych dokumentów odbiorowych Zamawiający może odmówić dokonania odbioru i wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie stwierdzonych wad lub braków. Po upływie powyższego terminu Strony przystąpią do ponownego odbioru. W przypadku ponownego stwierdzenia istnienia okoliczności, o których mowa w zdaniu pierwszym, Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić z powodu okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w terminie 14 dni od dnia ich stwierdzenia.
5. Jeżeli mimo istnienia wad lub braków Zamawiający dokonuje odbioru, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, lecz nie później niż w ciągu 7 dni, usunięcia wad albo uzupełnienia braków wyszczególnionych w protokole odbioru.

§ 8. Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty na okres

miesiący, liczony od dnia dokonania odbioru końcowego albo daty usunięcia usterek zapisanych w protokole odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

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 i usunąć je w technicznie uzasadnionym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. 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, na co Wykonawca niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę.
3. Zamawiający zastrzega sobie w okresie trwania gwarancji prawo żądania zwrotu poniesionych przez siebie kosztów związanych z realizacją Umowy w przypadku stwierdzenia, że poszczególne elementy przedmiotu Umowy nie spełniają warunków Umowy, w tym wymagań technicznych określonych w §1 ust. 2 lit. a ÷ e., na co Wykonawca niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę.

§ 9. Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej:
 - a. w razie opóźnienia w wykonaniu całości przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust.1 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu ustalonego w § 3 ust. 1;
 - b. w razie bezzasadnego odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy lub odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy, na skutek okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w wysokości 20% wynagrodzenia netto określonego w ust.1 § 4;
 - c. w razie niezgłoszenia Zamawiającemu, zgodnie z art. 647¹ § 2 kc, do akceptacji projektu umowy, którą Wykonawca zamierza zawrzeć z podwykonawcą lub zmian zawartej wcześniej umowy, w wysokości 20 wynagrodzenia netto określonego w ust.1 § 4
2. Kary za opóźnienie w wykonaniu całości przedmiotu Umowy nie są naliczane po dacie otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, pod warunkiem, że w następstwie takiego zgłoszenia odbiór końcowy został dokonany. Zgłoszenie takie może być dokonane po faktycznym wykonaniu całości przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Łączny wymiar odszkodowań w postaci kar umownych należnych Zamawiającemu z przyczyn wskazanych w ust. 1 lit. a i b nie przekroczy 30% wynagrodzenia netto określonego w §4 ust.1
5. Wykonawca wyraża niniejszym zgodę na potrącanie kar umownych z kwot przysługującego mu wynagrodzenia.
6. Postanowienia dotyczące kar umownych mają charakter autonomiczny to znaczy obowiązują one nadal pomimo rozwiązania umowy, odstąpienia od umowy lub jej wygaśnięcia.

§ 10. Odstąpienia 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 określonego w §3 ust. 1 przekracza 10 dni. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia upływu 10 dnia opóźnienia wykonania Umowy;
 - b. gdy Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób nienależyty. W takiej sytuacji, Zamawiający wezwie go do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni dodatkowy termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu dodatkowego lub powierzyć poprawienie bądź dalsze wykonanie przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę;
 - c. w przypadku naruszenia postanowień Umowy przez Wykonawcę. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia naruszenia postanowień Umowy przez Wykonawcę.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy, w dniu następnym po doręczeniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót będących w toku, 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 obowiązujący. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za prace należycie wykonane do dnia odstąpienia, w zakresie ustalonym w protokole inwentaryzacji, przy uwzględnieniu wszystkich przysługujących Zamawiającemu kar umownych i odszkodowań.

§ 11. Ustalenia dodatkowe

1. Prace objęte niniejszą Umową z ramienia Zamawiającego koordynują:
2. Wykonawca ustanawia przedstawiciela do kontaktów z Zamawiającym w osobie:

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:
 - Załącznik nr 1 - Harmonogram Rzeczowo-Finansowy
 - Załącznik nr 2 - wzór Protokołu Przekazania Frontu Robót
 - Załącznik nr 3 - wzór Protokołu Odbioru Końcowego
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zgody Stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny oraz ustawy Prawo budowlane.
4. W przypadku powstania sporu w trakcie wykonywania Umowy strony będą dążyły do jego polubownego załatwienia, a w przypadku braku porozumienia, na drodze sądowej przez sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Przeniesienie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej Umowy, w tym w szczególności przeniesienie wierzycielności przysługującej Wykonawcy, wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.
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 (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.

7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA