



WZÓR UMOWY

Umowa nr PSSE/.....
zawarta w dniu 2018 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 Krajowego Rejestru Sądowego 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 reprezentuje:

.....

a

zwanym dalej **Wykonawcą**, którą reprezentuje:

§1. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi odśnieżania dachu budynku „C” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku [GPN-T] na warunkach określonych w niniejszej Umowie, opisie przedmiotu zamówienia – stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy oraz ofercie Wykonawcy – stanowiącej Załącznik nr 2 do Umowy.
2. Łączna powierzchnia dachu do odśnieżania budynku „C” GPN-T wynosi 5.769 m². Na powierzchni dachu znajdują się pomosty techniczne z urządzeniami oraz świetliki.
3. Zakres przedmiotu Umowy obejmuje w szczególności:
 - a. monitoring obciążenia dachu śniegiem, na warunkach wskazanych w §4,
 - b. opracowanie planu logistyki odśnieżenia [Plan],
 - c. odśnieżanie dachu budynku „C” GPN-T w sposób i na warunkach opisanych w §5,
 - d. wywóz śniegu zrzuconego z dachu, na warunkach wskazanych w §6.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługi będące przedmiotem Umowy siłami własnymi i podwykonawców. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do akceptacji podwykonawcy, któremu Zleceniobiorca powierzy wykonywanie usług.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę oraz doświadczenie niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że 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.
7. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, zgłoszeń i pozwoleń w zakresie objętym Umową.
8. Przedmiot Umowy zostanie przekazany Wykonawcy na podstawie sporządzonego protokołu po wizji lokalnej dachu budynku „C” GPN-T. Termin wizji lokalnej Strony ustalą e-mailowo, jednak nie później niż w terminie 5 dni od dnia zawarcia Umowy.



§2. Oświadczenia Stron

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - a. posiada doświadczenie w świadczeniu usług objętych Umową;
 - b. zapoznał się z terenem GPN-T, w szczególności zaś dachem budynku „C” GPN-T oraz jego otoczeniem, a także warunkami dojazdu, i że nie zgłasza do nich żadnych zastrzeżeń. Wykonawca akceptuje, że nie będą mu przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia i jednocześnie zrzeka się wyraźnie 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;
2. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.

§3. Ogólne obowiązki Wykonawcy

1. W czasie realizacji czynności objętych Umową, w szczególności zaś podczas odśnieżania i wywozu śniegu, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a. zabezpieczenia pojazdów znajdujących się w miejscu wykonywania usługi (zapewnienie ich przestawienia po uzgodnieniu z Zamawiającym),
 - b. zabezpieczenia miejsca podczas wykonywania prac pod względem bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - c. zapewnienia zabezpieczenia bhp dla pracowników, którzy będą wykonywali usługę,
 - d. zapewnienia sprzętu, urządzeń i wyposażenia niezbędnego do wykonania usługi,
 - e. zapewnienia pracownikom zatrudnionym do odśnieżania dachów odzieży roboczej oraz odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania usług objętych Umową w zgodności z jej postanowieniami oraz Planem, a także w sposób:
 - a. zapewniający zachowanie drożności wpustów i rur spustowych,
 - b. zapobiegający zamarznięciu wody na którymkolwiek fragmencie drogi odpływu, aby nie dopuścić do przeciążenia konstrukcji.
3. Zakazane jest usuwanie oblodzenia w sposób mechaniczny poprzez stukanie metalowym narzędziem o podłoże.

§4. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy w zakresie monitorowania

1. Wykonawca zobowiązany jest do stałego monitorowania pogody i analizy danych ze stacji pogodowych oraz Biura Prognoz IMGiW pod kątem podejmowanych działań i informuje Zamawiającego o potrzebie wykonania usługi:
 - a. W dni robocze w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰ – upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego,
 - b. W pozostałych godzinach oraz w dni wolne od pracy – pracowników Zarządcy Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego.



§5. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy w zakresie odśnieżania

1. Odśnieżanie dachu budynku „C” GPN-T obejmuje:
 - a. zrzucenie śniegu do oznaczonych w Planie stref zrzutu,
 - b. oczyszczanie i udrożnienie wpustów dachowych,
 - c. usuwanie nawisów śnieżnych oraz zwisających sopli,
 - d. wykonywanie innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy.
2. Usunięcie śniegu nastąpi przez zgarnianie pokrywy śnieżnej z powierzchni dachu budynku „C” GPN-T. Zgarnięty śnieg nie może uniemożliwiać lub utrudniać ruchu pojazdów szczególnie na skrzyżowaniach, wjazdach, zjazdach, miejscach przeznaczonych do ruchu pieszych.
3. Wykonawca powinien wykonywać prace odśnieżające tak, by nie uszkodzić urządzeń i wyposażenia znajdującego się na terenie GPN-T.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania odśnieżania dachu budynku „C” GPN-T, zgodnie z ust. 3 oraz Planem logistyki odśnieżania.
5. W celu uniknięcia obciążenia konstrukcji dachu budynku „C” poprzez obciążenie śniegiem dach budynku „C” GPN-T należy odśnieżać na bieżąco, aby nie dopuścić do zalegania śniegu na dachu.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do odśnieżania w terminie do 3 godzin od stwierdzenia konieczności podjęcia odśnieżania, zgodnie z niniejszym paragrafem.

§6. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy w zakresie wywozu śniegu

1. W ramach obowiązku wywozu śniegu Wykonawca zobowiązany jest, na własny koszt, do:
 - a. załadunku śniegu w wyznaczonych w Planie strefach zrzutu,
 - b. wywozu śniegu,
 - c. organizacji miejsca składowania śniegu poza granicami GPN-T, w przypadku dużych ilości śniegu, niemieszczących się na terenach GPN-T wskazanych przez Zamawiającego.
 - d. składowania śniegu,
 - e. wykonywania innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy.
2. Wywóz śniegu należy przeprowadzić zgodnie z Planem oraz w sposób w jak najmniejszym stopniu zakłócający pracę GPN-T oraz dojazd do budynków GPN-T.

§7. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiada za:
 - a. zabezpieczenie miejsca wykonywanych usług, zabezpieczenia mienia i osób oraz za wyrządzone szkody osobowe i majątkowe wyrządzone w związku z działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy oraz osób, którymi się posługuje, poprzez ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej od prowadzonej działalności gospodarczej,
 - b. wypadki powstałe na skutek jego działalności lub jego pracowników i podwykonawców.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za osoby, którymi się posługuje przy wykonywaniu Umowy, w tym za ich roszczenia odszkodowawcze i inne związane z wykonywaniem usług oraz ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania tych osób jak za działania i zaniechania własne.

§8. Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie w kwocie netto:
 - a. ...,00 PLN (słownie: ... złotych i 00/100 złotych), wraz z podatkiem VAT – za jeden m² odśnieżania dachu budynku „C” GPN-T,
 - b. ...,00 PLN (słownie: ... złotych i 00/100 złotych), wraz z podatkiem VAT – za jedną maszynę –



- godzinę wywozu śniegu,
- c. **...,00 PLN** (słownie: ... złotych i 00/100 złotych), wraz z podatkiem VAT – za każdy miesiąc świadczenia usług monitoringu, w tym sporządzenie planu logistyki odśnieżania.
2. Kwota wynagrodzenia obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania całego przedmiotu Umowy zgodnie z jej treścią oraz wypełnienia wszystkich obowiązków wynikających z przepisów prawa.
 3. 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 przez Zamawiającego przy zastosowaniu cen jednostkowych wskazanych w ust. 1, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 4. Całkowita wartość wynagrodzenia wypłaconego w ramach niniejszej Umowy nie może przekroczyć kwoty **.....,00 zł netto**.

§9. Płatność

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktur wystawionych po zakończeniu każdego kolejnego miesiąca wykonywania usług wskazanych w §8 ust.1.
2. Faktura płatna będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia jej Zamawiającemu.
3. Zamawiający może wstrzymać płatność faktury do czasu usunięcia przez Wykonawcę wad lub braków zgłoszonych przez Zamawiającego i nie usuniętych przez Wykonawcę w terminie płatności danej faktury. Powyższe nie powoduje wygaśnięcia prawa Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy na warunkach wskazanych w §8 ust. 3.

§ 10. Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej:
 - a. w razie opóźnienia w wykonaniu odśnieżania – w wysokości 5000 zł netto za każdy dzień opóźnienia,
 - b. w razie opóźnienia w wywozie śniegu – w wysokości 1000 zł netto za każdy dzień opóźnienia,
 - c. za każdy dzień niewykonywania usługi monitoringu – w wysokości 5% wynagrodzenia netto określonego w § 8 ust.1 lit. c) za każdy dzień opóźnienia,
 - d. w razie bezzasadnego odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy lub odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy, na skutek okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - w wysokości 20.000 zł netto.
2. Zamawiający może dochodzić, na zasadach ogólnych, odszkodowania uzupełniającego.
3. Wykonawca wyraża niniejszym zgodę na potrącanie kar umownych z kwot przysługującego mu wynagrodzenia.
4. Postanowienia dotyczące kar umownych mają charakter autonomiczny to znaczy obowiązują one nadal pomimo rozwiązania umowy, odstąpienia od umowy lub jej wygaśnięcia.

§ 11. Czas trwania Umowy

1. Umowa jest zawarta na czas oznaczony od dnia zawarcia do dnia 15 kwietnia 2019 roku.

§ 12. Odstąpienie od Umowy

2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub części w szczególności w następujących przypadkach:
 - a. gdy opóźnienie Wykonawcy w wykonywaniu usług odśnieżania lub wywozu śniegu przekracza 2 dni,



- b. Wykonawca nie wykonuje monitoringu, o którym mowa w §4 przez okres co najmniej 2 dni w miesiącu,
 - c. Wykonawca bezzasadnie przerwał wykonywanie, którejkolwiek z usług objętych Umową,
 - d. gdy Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób nienależyty. W takiej sytuacji, Zamawiający wezwie go do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczy 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;
 - e. 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.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, w dniu następnym po doręczeniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Zamawiający dokona wizji dachów oraz sporządzi na tę okoliczność protokół. Wykonawca zostanie zawiadomiony o terminie rozpoczęcia wizji oraz może wziąć w niej udział. Nieobecność Wykonawcy nie tamuje wykonania wizji i sporządzenia protokołu.
 4. W razie odstąpienia od Umowy w okolicznościach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz Zamawiającego wszelkich kosztów poniesionych w związku z koniecznością powierzenia realizacji przedmiotu umowy innemu podmiotowi.
 5. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zgody Stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny
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.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY



WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia
2. Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy