

WZÓR

Załącznik nr 1
do Zaprośzenia BOT.415.RG.2020

UMOWA NR PSSE/.....

zawarta w dniu 2020 r. w

pomiędzy:

POMORSKĄ SPECJALNĄ STREFĄ EKONOMICZNĄ sp. z o.o.

Siedziba	81-703 Sopot, ul. Władysława IV 9
Kapitał zakładowy	376.603.000,00 zł
Rejestracja	Sąd Rejonowy Gdańsk –Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000033744
Zarząd	Przemysław Sztandera – Prezes Zarządu
Płatnik podatku od towarów i usług VAT	Numer NIP 588-00-19-192

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, w imieniu której występuje:

1. Przemysław Sztandera – Prezes Zarządu
2. Katarzyna Pasternak - Prokurent

a

.....

Siedziba	
Kapitał zakładowy	
Rejestracja	
Zarząd	
Płatnik podatku od towarów i usług VAT	

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”, w imieniu której występuje:

3.

o następującej treści:

§ 1

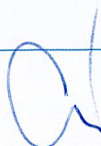
Przedmiot umowy

1. Zamawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonej w Sopocie przy ul. Władysława IV 9 zlokalizowanej na działce nr 33 obręb Sopot.
2. Przedmiotem umowy jest Wykonanie renowacji i estetyzacji elewacji budynku PSSE sp. z o.o. zlokalizowanego w Sopocie przy ul. Władysława IV 9 na podstawie projektu budowlanego i wykonawczego zawierającego wszystkie niezbędne zgody i zezwolenia wraz z reprezentacją Inwestora przed urzędami.
3. Szczegółowy zakres prac związanych z przedmiotowym zadaniem określono w dokumentacji technicznej (**Załącznik nr 1** do Umowy) oraz Zaproszeniu do składania ofert (**Załącznik nr 2** do Umowy).

§ 2

Wykonawstwo

1. W ramach wykonywania prac Wykonawca w szczególności zobowiązany jest:
 - a. prowadzić roboty zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową (zwaną dalej „Dokumentacją” lub „Projektem”), decyzją zezwalającą na budowę oraz zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa budowlanego, warunkami określonymi w Zaproszeniu do składania ofert (**Załącznik nr 2** do Umowy) i poleceniami Zamawiającego;
 - b. przed przystąpieniem do prac przygotować odpowiednie dokumenty i dokonać zgłoszenia rozpoczęcia prac (w imieniu Zamawiającego na podstawie udzielonego Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa), do właściwego miejscowo organu administracji architektoniczno-budowlanej budowlanej (kopię wszystkich dokumentów zgłoszeniowych do organów administracji należy dostarczyć do Zamawiającego);
 - c. przed rozpoczęciem prac: zakupić i zarejestrować Dziennik Budowy, dokonać zgłoszenia rozpoczęcia robót rozbiórkowych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego, opracować plan zapewnienia jakości (PZJ), własny harmonogram robót oraz plan BIOZ (bezpieczeństwa i ochrony zdrowia);
 - d. przejąć protokolarnie teren robót renowacyjnych, w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
 - e. zakupić i dostarczyć własnym staraniem i na własny koszt wszelkiego rodzaju sprzęt, urządzenia i materiały, niezbędne do wykonania przedmiotowych robót objętych niniejszą Umową;
 - f. zorganizować teren robót własnym staraniem i na własny koszt;
 - g. ustawić ogrodzenie terenu prowadzonych prac i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych oraz wszelkie mienie przed uszkodzeniem;
 - h. zapewnić odpowiedni dozór terenu prowadzonych robót;
 - i. oznakować teren robót odpowiednimi tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami;
 - j. wykonywać roboty objęte niniejszą Umową z najwyższą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem, szczegółowym zakresem wymagań Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami prawa;
 - k. przestrzegać powszechnie obowiązujących przepisów BHP i p. ppoż., w tym obowiązujących na terenie zarządzanym przez PSSE sp. z o.o.;
 - l. przeszkolić swoich pracowników w zakresie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, wymaganych dla wykonywanego zakresu robót, wyposażyć ich w niezbędne środki ochrony bezpośredniej oraz dopilnować ich właściwego stosowania;
 - m. powołać do pełnienia funkcji Kierownika Budowy osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia i doświadczenie oraz poinformować pisemnie o tym fakcie Zamawiającego;
 - n. w przypadku wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności w zakresie wykonania przedmiotu umowy, wyjaśnienie rozbieżności z Zamawiającym;
 - o. UWAGA – szczegółowa dokumentacja fotograficzna każdego z etapu robót (wydrukowana w kolorze, opisana i skatalogowana) będzie stanowiła element dokumentacji odbiorowej i powykonawczej;



- p. dołożyć wszelkich starań, aby prowadzone prace nie miały negatywnego wpływu na sąsiadujące z rejonem prowadzonych robót tereny;
 - q. utrzymywać w porządku teren realizacji robót oraz tereny przyległe;
 - r. po wykonaniu wszystkich robót teren prowadzonych robót oraz teren przyległy, należy oczyścić i uporządkować;
 - s. wywieźć z terenu nieruchomości oraz zutylizować na własny koszt wszelkie materiały i pozostałości po przeprowadzonych pracach;
 - t. realizować Umowę zgodnie z jej treścią i w ustalonym terminie;
 - u. wykonać wszelkie czynności dokumentacyjne, administracyjne i fizyczne w terenie, niezbędne do poprawnego i całkowitego wykonania zadania.
2. Wykonawca oświadcza, że:
- a. posiada wiedzę, doświadczenie, środki techniczno-organizacyjne oraz spełnia wszelkie wymagane przepisami prawa warunki niezbędne do prawidłowej realizacji niniejszej Umowy;
 - b. zapoznał się z dokumentacją techniczną dotyczącą przedmiotu Umowy, terenem i obiektem, którego prace dotyczą oraz zakresem prac i nie zgłasza z tego tytułu (i nie będzie zgłaszał w przyszłości) żadnych zastrzeżeń lub roszczeń;
 - c. nie istnieją żadne przeszkody faktyczne i fizyczne uniemożliwiające lub utrudniające wykonywanie Umowy.
3. Ilekroć dla należytego wykonania Umowy niezbędne będzie podjęcie określonych czynności faktycznych i prawnych, Wykonawca zobowiązuje się czynności te podjąć w sposób i terminach wynikających z zasad wiedzy technicznej i budowlanej, niniejszej Umowy i przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
4. Wszelkie koszty związane z podjęciem czynności wskazanych w ustępie powyżej, ponosi Wykonawca. Potwierdzenie uiszczenia stosownych opłat należy niezwłocznie przedstawić Zamawiającemu, najpóźniej jednak przy zgłoszeniu do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Kopię w/w dokumentów należy dołączyć do dokumentacji odbiorowej.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Umowy zgodnie z:
- a. dokumentacją techniczną i wymaganiami Zamawiającego, określonymi w zaproszeniu nr BOT.381.RG.2020 z dn. 11.09.2020r. (**załącznik nr 1 do Umowy**);
 - b. wydanymi decyzjami:
 - 1. Pozwoleniu na budowę wydanym przez Prezydenta Miasta Sopotu nr UA.6740.98.2.2020.AS.7 z dnia 17.06.2020;
 - 2. Pozwoleniu na prowadzenie robót wydanym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.531.3.2020.AH z dnia 28.05.2020 r.
 - c. obowiązującymi warunkami technicznymi, normami i zasadami wiedzy technicznej;
 - d. przepisami prawa budowlanego, a w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - e. wytycznymi nadzoru budowlanego, przepisami bhp i ppoż. oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska i gospodarowania odpadami;
 - f. planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzonym i przyjętym przez Wykonawcę oraz zatwierdzonym przez Zamawiającego.
 - g. zaleceniami Zamawiającego, nie kolidującymi z ww. przepisami i zaleceniami organów nadrzędnych;
 - h. przepisami i zaleceniami obowiązującymi w trakcie trwania ogłoszonego na terenie Polski stanu pandemii **COVID-19**.
6. Prace będące przedmiotem niniejszej Umowy mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby mające odpowiednie kwalifikacje, wyposażone w środki ochrony osobistej i odpowiednie narzędzia, o aktualnych badaniach lekarskich, bez przeciwwskazań do wykonywania prac oraz przeszkolone w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Wykonawca może część prac powierzyć podwykonawcom, po pisemnym powiadomieniu o tym Zamawiającego (wskazującym osobę podwykonawcy, zakres powierzonych prac, projekt umowy i wynagrodzenie podwykonawcy) oraz po uzyskaniu jego pisemnej zgody.
8. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców, z których



- wynikać będzie, iż ich wynagrodzenie zostało uiszczzone i nie mają oni żadnych roszczeń względem Wykonawcy, jak i Zamawiającego.
9. Wykonawca przejmuje również całkowitą odpowiedzialność za ludzi, mienie i sprzęt - wprowadzonych przez niego na teren prowadzonych prac.
 10. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń mienia, powstałych w wyniku prowadzonych prac z winy Wykonawcy, ponosi on całkowitą odpowiedzialność materialną za ich usunięcie i naprawę oraz za konsekwencje stron trzecich z tym związane.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia i posprzątania wszystkich pozostałości po wykonanych pracach oraz pozostawienia terenu w należyтым porządku.
 12. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do odbioru pełną dokumentację odbiorową, to jest wszystkie wymagane przez Zamawiającego i wymagane obowiązującymi przepisami lub orzeczeniami właściwych organów – zezwolenia, oświadczenia, protokoły i pozostałe dokumenty, zgromadzone w trakcie realizacji Umowy i z nią związane (w tym zgłoszenia o których mowa w § 2 ust. 1 lit. b.) – w 2 egzemplarzach wersji papierowej oraz w formie elektronicznej (DVD lub pamięć USB) w postaci skanu kompletnych dokumentów tj. odpowiednio podpisanych i opieczetowanych. Szczegółowy zakres dokumentacji odbiorowej znajduje się w **załączniku nr 5 do Umowy**.

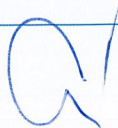
§ 3

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto zł (słownie złotych:/100) powiększone o należny podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie zł (słownie złotych:/100), tj. łącznie w kwocie brutto zł (słownie złotych:/100).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje kompleksową realizację przedmiotu umowy i nie może być podwyższone, nawet w przypadku, gdyby okazało się, że wykonanie przedmiotu Umowy wiąże się z koniecznością wykonania robót lub użycia materiałów, których strony przy zawarciu Umowy nie przewidziały. Niedooszacowanie, błędy w ofercie lub błędy w pomiarach, na podstawie których dokonano wyceny robót nie mogą być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, iż w wynagrodzeniu umownym uwzględnił koszty wszystkich uzgodnień i czynności niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z prawem wykonania przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1, po dokonaniu odpowiednich potrąceń, płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT (wraz z kompletem wymaganych dokumentów), na podany w fakturze rachunek bankowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury VAT kopię Protokołu Odbioru bez uwag i zastrzeżeń.
6. Prawidłowo wystawiona faktura VAT za wykonane prace musi być doręczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego Protokołu Odbioru bez uwag i zastrzeżeń.
7. Za termin zapłaty Wynagrodzenia, o którym mowa w ust 1, przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy w formie pieniężnej na rachunek bankowy Zamawiającego w ten sposób, że w dniu podpisania Umowy złoży oświadczenie o wyrażeniu zgody na potrącenie przez Zamawiającego kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, z należnego Wykonawcy wynagrodzenia udokumentowanego fakturą końcową. Potrącenie dotyczące kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ma osiągnąć wartość 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy. Wzór oświadczenia stanowi załącznik do niniejszej Umowy (Załącznik nr 4 do Umowy).
2. Część zabezpieczenia w wysokości 70 % sumy gwarancji zostanie zwolniona przez Zamawiającego w terminie 30 dni po odbiorze końcowym podpisanym bez uwag ze strony Zamawiającego, chyba, że Zamawiający skorzysta z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.



3. Część zabezpieczenia w wysokości 30 % sumy gwarancji zostanie zwolniona przez Zamawiającego w ciągu 30 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji, czyli 60 miesięcy od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
4. Zwrot zabezpieczenia nastąpi na następujący rachunek Wykonawcy
..... w kwocie nominalnej na wniosek Wykonawcy.
5. Z kwoty wniesionego zabezpieczenia Zamawiający będzie uprawniony do zaspokojenia swoich roszczeń wobec Wykonawcy wynikających z nienależytego wykonania przez Wykonawcę Umowy bądź z tytułu jej niewykonania, a w szczególności z tytułu naliczenia przewidzianych w niniejszej Umowie kar umownych.

§ 5 Terminy umowne

1. Protokolarne przekazanie terenu prac nastąpi najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od dnia obustronnego podpisania umowy.
2. Termin zakończenia prac renowacyjnych oraz całości zadania – **do 12 tygodni od przyjęcia umowy do realizacji**.
3. Termin, o którym mowa w ust. 2 powyżej, może ulec przesunięciu o liczbę dni opóźnienia z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, przy dołożeniu ze strony Wykonawcy wszelkich starań dotrzymania go, po pisemnym zgłoszeniu i uzasadnieniu przyczyn opóźnienia przez Wykonawcę oraz uznaniu ich przez Zamawiającego. Powyższe przesunięcie terminu nastąpi w drodze aneksu do umowy podpisanego przez każdą ze Stron, pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca pisemnie zawiadomi Zamawiającego o terminie odbioru końcowego, przy czym do zawiadomienia o terminie odbioru końcowego Wykonawca załączy całą dokumentację powykonawczą, sporządzoną zgodnie z **załącznikiem nr 6 do Umowy**.

§ 6 Obowiązki Wykonawcy

1. Od momentu przejścia terenu robót, 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 oraz w mieniu, z wyjątkiem szkody będącej następstwem wyłącznej winy Zamawiającego lub samego poszkodowanego.
2. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za przeszkolenie podległych mu pracowników w zakresie BHP oraz wyposażenia ich we wszelkie obowiązujące dla danego charakteru robót środki zabezpieczenia indywidualnego oraz dopilnowanie ich stosowania, jak również właściwego oznakowania i zabezpieczenia terenu przed dostępem osób nieupoważnionych do przebywania na terenie objętym robotami jak również za wszelkie zdarzenia, spowodowane jakimikolwiek uchybieniami w tym względzie.
3. W przypadku wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, jest on zobowiązany do jej naprawienia na pierwsze wezwanie Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie naprawi szkody mimo wezwania, Zamawiający uprawniony będzie do jej naprawienia na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania niniejszej Umowy przez Wykonawcę, Zamawiający uprawniony jest do powierzenia całości lub części prac osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar przewidzianych w niniejszej Umowie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przez cały okres wykonywania Umowy prowadzonych robót od ryzyk budowlanych i od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).



Wykonawca przekaże Zamawiającemu w dniu zawarcia niniejszej umowy kopię zawartej polisy ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty składki.

6. Obowiązki Kierownika Budowy będzie pełnił/a Pan/i; tel.:; e-mail:

W przypadku zmiany osoby pełniącej funkcję Kierownika Budowy w trakcie trwania robót, Wykonawca niezwłocznie powiadomi pisemnie o tym fakcie Zamawiającego.

§ 7

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a. zawiadomienia pisemnego Wykonawcy o wyborze jego oferty do realizacji.
 - b. przekazania terenu objętego pracami wraz z pełną dokumentacją projektową i decyzją o pozwoleniu na budowę;
 - c. przekazania na żądanie Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa w celu dokonania zgłoszenia, o którym mowa w §2 ust. 1, lit. b. Umowy;
 - d. kontroli i odbioru robót w terminie:
 - 1) dla odbioru końcowego – 5 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego zgłoszenia robót do odbioru przez Wykonawcę;
1. Do kontroli w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się Panią/Pana; nr tel. adres e-mail:

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5 % kwoty umownej netto, określonej w § 3 ust. 1 (z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 Umowy) za każdy dzień opóźnienia, liczonego od terminu umownego określonego w § 5 ust 2;
 - b. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym – w wysokości 0,5 % kwoty umownej netto, określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w części przekraczającej wysokość zastrzeżonych kar umownych, dot. § 6 ust 3 i ust 4 Umowy.

§ 9

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może do czasu całkowitego wykonania przedmiotu umowy odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
 - a. Wykonawca przerywa wykonywanie robót, bez powiadomienia i uzasadnienia (z zastrzeżeniem §4 ust. 3 oraz §5 ust. 5 i ust. 7 Umowy), a łączny czas tych przerw przekracza 21 dni. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia przekroczenia czasu przerwy o 14 dni;

- b. zostanie podjęta decyzja o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy;
 - c. Wykonawca dopuścił się odstępstw od warunków technicznych realizacji robót bez uzgodnień z Zamawiającym. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o dopuszczeniu się przez Wykonawcę odstępstw;
 - d. innego istotnego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o naruszeniu postanowień Umowy.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany będzie uiścić na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 10 % kwoty netto wskazanej w § 3 ust. 1 Umowy.

§ 10 Spory

Wszystkie nierozstrzygnięte spory, wynikłe w związku z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową, mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, w tym Kodeksu Cywilnego.
2. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu Stron pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Dokumentacja techniczna (w tym: zatwierdzony projekt budowlany, prawomocna decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę, przedmiar robót, harmonogram robót);
2. Załącznik nr 2 – Zaproszenie do składania ofert nr BOT.415.RG.2020 z dn. 29.09.2020 r.
3. Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy;
4. Załącznik nr 4 – Gwarancja należytego wykonania umowy
5. Załącznik nr 5 – Harmonogram robót;
6. Załącznik nr 6 – Szczegółowy zakres dokumentacji odbiorowej;
7. Załącznik nr 7 – Wzór protokołu odbioru końcowego robót.
8. Załącznik nr 8 – Odpis z KRS Zamawiającego;
9. Załącznik nr 9 – Odpis z KRS/EDG Wykonawcy;
10. Załącznik nr 10 – polisa Wykonawcy;

Wykonawca

Zamawiający

