

Umowa nr PSSE/_____
zawarta w dniu _____ 2021 r. w Gdańsku pomiędzy:

Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sopocie (81-703), przy ul. Władysława IV nr 9, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033744, NIP 5880019192, REGON 190315182, kapitał zakładowy 376 603 000,00 zł w całości wpłacony reprezentowaną przez:

1. Przemysław Sztandera – Prezesa Zarządu
2. Macieja Kazienko – Wiceprezesa Zarządu

zwaną dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

.....

zwaną dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”

łącznie zwanymi „Stronami”, o następującej treści:

§ 1 **Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowej wymiany uszkodzonej nawierzchni schodów, podjazdów dla osób niepełnosprawnych, montażu obróbki blacharskiej murków oraz konserwacji balustrad budynku C Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego zlokalizowanego przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku (dalej jako: „**Przedmiot umowy**”).
2. Szczegółowy zakres prac został określony w „Opisie przedmiotu zamówienia” stanowiącym Załącznik nr 4 do Umowy i w szczególności obejmuje:
 - 1) wymiana uszkodzonej nawierzchni schodów (wykonanych z płytek gresu) na trwałą powierzchnię z dywanu kamiennego na bazie żywic oraz kruszywa – 108,5 m²;
 - 2) wymiana uszkodzonej nawierzchni schodów (wykonanych z płytek gresu) na trwałą powierzchnię na bazie żywic oraz piasku kwarcowego - 22m²;
 - 3) wymiana uszkodzonej nawierzchni schodów (wykonanych z płytek gresu) na trwałą powierzchnię na bazie żywic oraz piasku kwarcowego - 22m²;
 - 4) dostawa wraz z wymianą balustrady przy aptece stacjonarnej - 3,6 m.b.;
 - 5) odświeżenie balustrad, poręczy - 110 m.b.;
 - 6) dostawa wraz z wymianą okapników murku oporowego, schodów – 232 m.b.;
 - 7) naprawa balustrady polegająca na wyprostowaniu bądź wymianie uszkodzonego słupka oraz poręczy;
 - 8) demontaż podjazdu dla wózków: schody do Inkubatora Przedsiębiorczości;
 - 9) utylizacja materiałów budowlanych po rozbiórce;
 - 10) wykonanie wszystkich innych niezbędnych prac (nie wymienionych powyżej) dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia (kompleksowa realizacja przedmiotu



zamówienia), w tym uporządkowanie miejsca robót i naprawa ewentualnych uszkodzeń powstałych w wyniku prowadzonych prac.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy

Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu Umowy w terminie.....

§3

Oświadczenia stron

Wykonawca oświadcza, że:

1. dokonał wizji lokalnej miejsca realizacji Przedmiotu umowy i zapoznał się z jego stanem;
2. zapoznał się z warunkami prowadzenia robót i nie zgłasza do nich żadnych zastrzeżeń, uważa je za odpowiednie do realizacji Przedmiotu Umowy;
3. posiada niezbędne umiejętności, uprawnienia, sprzęt, narzędzia i personel do wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy;
4. pracownicy skierowani do realizacji czynności specjalistycznych, wchodzących w zakres usługi posiadają wymagane w tej mierze uprawnienia;
5. jest podatnikiem podatku VAT.

§4

Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. wykonywania przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami, w szczególności zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony środowiska;
2. zorganizowania zaplecza robót na koszt własny;
3. ogrodzenia i zabezpieczenia terenu przed dostępem nieupoważnionych osób na którym będą prowadzone prace;
4. wykonywania hałaśliwych prac w godzinach popołudniowych (16:30-07:00);
5. wykonania przedmiotu Umowy z pełną starannością, rzetelnością, zgodnie z właściwymi przepisami prawa, wskazaniami Zamawiającego i zgodnie z zasadami profesjonalizmu zawodowego;
6. przedkładanie pisemnych oświadczeń podwykonawców o tym, iż Wykonawca dokonał całości zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom za dane elementy robót oraz że podwykonawcy z tytułu wynagrodzenia za wykonane przez nich prace nie zgłaszają i nie będą zgłaszać żadnych roszczeń wobec Zamawiającego;
7. przedłożenie Zamawiającemu do przeglądu standardowych próbek producenta materiałów oraz standardowych danych i dokumentacji materiałów (wszystko na koszt Wykonawcy), w celu uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego przed użyciem tych materiałów w pracach budowlanych.
8. ścisłego współdziałania z pracownikami Zamawiającego przy realizacji przedmiotu Umowy;
9. ponoszenia pełnej i nieograniczonej odpowiedzialności za wszelkie działania i zaniechania (a także skutki) osób, którymi Wykonawca posługuje się przy realizacji przedmiotu Umowy;



10. niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego o każdym zdarzeniu mogącym mieć wpływ na realizację przedmiotu Umowy oraz o wszelkich nieprawidłowościach zauważonych podczas wykonywania usługi, mających wpływ na bezpieczeństwo budynku, urządzeń i osób.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. przekazania Wykonawcy frontu robót;
2. ponoszenia kosztów zużycia energii elektrycznej i wody na potrzeby realizacji przedmiotu Umowy;
3. przystąpienia do odbioru końcowego;
4. terminowej zapłaty należności wynikających z faktur sprawdzonych i zatwierdzonych przez Zamawiającego na zasadach określonych w § 6 niniejszej Umowy;
5. udzielania odpowiedzi na zapytania Wykonawcy, występujące w trakcie realizacji Umowy, bez zbędnej zwłoki;
6. udostępnienia wszystkich pomieszczeń w budynku, których przedmiot umowy dotyczy na okres czasu niezbędny do wykonania prac.

§ 6

Przedstawiciel Zamawiającego i Wykonawcy

1. W ramach niniejszej Umowy osobą uprawnioną ze strony Zamawiającego do realizacji Umowy oraz porozumiewania się z Wykonawcą będzie:
Grzegorz Kłoskowski tel: 502 768 733, e-mail: g.kloskowski@strefa.gda.pl
Kazimierz Bieschke tel: 501 880 111, e-mail: k.bieschke@strefa.gda.pl
lub inna osoba wyznaczona przez Zamawiającego.
2. Ze strony Wykonawcy osobą uprawnioną do realizacji Umowy oraz porozumiewania się z Zamawiającym będzie tel:, e-mail
lub inna osoba wyznaczona przez Wykonawcę.
3. Zamawiający i Wykonawca będą porozumiewać się telefonicznie, pisemnie, za pomocą poczty elektronicznej.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy w formie ryczałtu w wysokości **zł netto** (słownie: złotych/100 groszy), powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości zł (słownie: złotych/100 groszy), co daje łączną kwotę **zł brutto** (słownie: złotych/100 groszy).
2. Kwota wynagrodzenia obejmuje wszystkie koszty niezbędne do kompletnego wykonania całego przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca wystawi fakturę VAT po zakończeniu wszystkich prac na podstawie pisemnego bezusterkowego protokołu odbioru prac, zaakceptowanego pisemnie przez obie Strony.
4. Płatność za przedmiot Umowy nastąpi w ciągu 14 dni od daty dostarczenia faktury VAT do siedziby Zamawiającego.



5. Zamawiający może wstrzymać płatność faktury końcowej do czasu przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich zatrudnionych przez niego podwykonawców, o tym, że otrzymali od Wykonawcy wymagalne 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 uiścił część wynagrodzenia należnego Wykonawcy bezpośrednio na rzecz podwykonawców Wykonawcy ze skutkiem określonym w ust. 6 niniejszego paragrafu, w przypadku gdy podwykonawcy złożą oświadczenie o braku zaspokojenia ich wymagalnych roszczeń wynikających z robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy przez Wykonawcę.
6. Zamawiający może wstrzymać płatność faktury końcowej do czasu usunięcia przez Wykonawcę wad lub braków wyszczególnionych w Protokole Odbioru Końcowego stanowiącego podstawę wystawienia faktury końcowej i potwierdzenia powyższego przez Zamawiającego.
7. 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. 4 niniejszego paragrafu.

§8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a. za nieterminowe wykonanie przedmiotu Umowy w wysokości 0,25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - b. za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1;
 - c. w przypadku braku zapłaty bądź nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100 groszy) za każdy rozpoczęty dzień braku zapłaty;
 - d. w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100 groszy) za każdy przypadek.
2. 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 00/100 groszy) za każdy dzień opóźnienia w zakończeniu prac naprawczych w stosunku do terminów wyznaczonych przez Zamawiającego;
 - b. 100% kosztów prac naprawczych w przypadku konieczności powierzenia prac naprawczych innemu podmiotowi z powodu uchylenia się Wykonawcy od ich wykonania.
3. Każda ze stron w swoim zakresie zobowiązuje się podjąć starania odpowiednie w celu usunięcia przeszkód w wypełnianiu wzajemnych świadczeń w trakcie wykonywania Umowy, pod rygorem odpowiedzialności za szkodę powstałą w wyniku zaniechania współdziałania.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego uchybień w wykonywaniu przedmiotu Umowy, polegających między innymi na niewykonaniu lub niedbałym wykonywaniu prac ujętych w zakresie usług wymaganych, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia stwierdzonych i zgłoszonych mu przez Zamawiającego uchybień w realizacji usługi.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych, określonych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.



§9

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres wykonywania Umowy polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującej swoim zakresem ubezpieczenie działalności podejmowanej przez Wykonawcę w ramach niniejszej Umowy o sumie gwarancyjnej co najmniej 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100)
2. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dowód zawarcia ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w terminie 2 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania dowodów zawarcia ubezpieczeń na kolejne okresy ubezpieczenia w trakcie realizacji Umowy, w terminie nie dłuższym niż 7 dni przed upływem terminu ważności polisy ubezpieczeniowej.

§10

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela miesięcznej gwarancji na kompletność i jakość wykonanego Przedmiotu umowy i zastosowanych materiałów.
2. Termin gwarancji rozpocznie bieg od daty podpisania bezusterkowego protokołu wykonania prac przez obie strony.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca na pierwsze wezwanie Zamawiającego, skierowane na adres wskazany w komparycji Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia zgłoszonych mu wad niezwłocznie po otrzymaniu wezwania i usunięcia ich 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. Wykonanie zastępcze nie wymaga upoważnienia sądu. Powyższe postanowienie nie uchybia możliwości naliczenia przez Zamawiającego kar umownych.

§ 11

Podwykonawcy

1. Poprzez umowę o podwykonawstwo rozumie się pisemną umowę o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część przedmiotu Umowy, zawierana pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą, a także pomiędzy podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą lub pomiędzy dalszymi podwykonawcami.
2. Poprzez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę rozumie się osobę fizyczną, prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, posiadającą zdolność prawną, która zawarła z Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych służących realizacji przez Wykonawcę przedmiotu Umowy.



3. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia:
.....
4. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona przez akceptację umowy na podwykonawstwo.
5. Zamawiający na prawo żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy naruszają postanowienia niniejszej Umowy. Prawo do żądania, o którym mowa w zdaniu pierwszym powstaje także wtedy, gdy sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie spełniają warunków określonych w Umowie lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych robót budowlanych, dostaw lub usług.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany każdorazowo, w trakcie realizacji niniejszej Umowy, do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu umowy podwykonawstwa.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

§12

Ochrona danych osobowych

W związku z rozpoczęciem stosowania 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 (Dz. Urz. UE L 119/1 z 04.05.2016), Strony postanawiają, co następuje:

1. Wykonawca oświadcza, że poinformował pisemnie każdą osobę, której dane osobowe zostały wpisane w treści Umowy, jako dane osoby reprezentującej Wykonawcę lub jako dane osoby działającej lub współdziałającej w imieniu Wykonawcy przy wykonywaniu Umowy, w zakresie określonym w załączniku nr 2 do niniejszej umowy oraz zobowiązuje się, że w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania lub współdziałania, w jakiegokolwiek formie lub zakresie, przy wykonywaniu niniejszej Umowy, osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem PSSE danych osobowych tych osób, poinformuje pisemnie każdą z nich, w zakresie określonym w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
2. W przypadku, gdy niezbędnym będzie przekazanie przez Wykonawcę osobie, opisanej w ust. 1 powyżej, innych informacji niż ujęte w załączniku nr 2 do niniejszej Umowy, Strony sporządzą stosowny aneks do Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że informacje określone w załączniku nr 2 niniejszej Umowy są zgodne z rzeczywistością w zakresie ochrony danych osobowych i zobowiązuje się do niezwłocznego informowania PSSE w razie jakiegokolwiek zmiany w tym zakresie.
4. Zamawiający oświadcza, że poinformował pisemnie każdą osobę, której dane osobowe zostały wpisane w treści Umowy, jako dane osoby reprezentującej PSSE lub jako dane osoby działającej lub współdziałającej w imieniu PSSE przy wykonywaniu umowy, w zakresie określonym w załączniku nr 3 do niniejszej Umowy oraz zobowiązuje się, iż w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania lub współdziałania, w jakiegokolwiek formie lub zakresie, przy wykonywaniu



niniejszej umowy, osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem Wykonawcy danych osobowych tych osób, poinformuje pisemnie każdą z nich, w zakresie określonym w załączniku nr 3 do niniejszej Umowy.

5. W przypadku, gdy niezbędnym będzie przekazanie przez Zamawiającego osobie, opisanej w ust. 3 powyżej, innych informacji niż ujęte w załączniku nr 3 do niniejszej umowy, Strony sporządzą stosowny aneks do Umowy.

§ 13

Informacje poufne

1. Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania Umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, obejmujących w szczególności informacje, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie, wizerunek lub stan bezpieczeństwa Zamawiającego.
2. Zobowiązanie do zachowania poufności nie dotyczy informacji udostępnionej publicznie, informacji ujawnionej na żądanie właściwego i upoważnionego organu lub informacji ujawnionej za uprzednią zgodą drugiej strony, wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do należytego wykonywania przez Wykonawcę zobowiązania do zachowania informacji w poufności, jak również w przypadku potwierdzonego zagrożenia interesu Zamawiającego działaniem Wykonawcy niezgodnym z niniejszym paragrafem lub naruszenia przez Wykonawcę zobowiązania do zachowania informacji w poufności, Zamawiający ma prawo żądać:
 - a) zaniechania działań sprzecznych z postanowieniami niniejszego paragrafu umowy;
 - b) usunięcia skutków działań sprzecznych z postanowieniami niniejszego paragrafu umowy;
 - c) naprawienia wyrządzonej szkody na zasadach ogólnych;
 - d) wydania bezpodstawnie uzyskanych korzyści na zasadach ogólnych.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
2. W okresie realizacji umowy i gwarancji Wykonawca jest zobowiązany pisemnie informować Zamawiającego o każdorazowej zmianie siedziby.
3. Wszelkie spory wynikłe z wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, wymagają dla swej ważności aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i dla Zamawiającego.

Wykonawca

Zamawiający



Załączniki:

1. *Obowiązki w zakresie BHP dotyczące zleceniobiorcy/wykonawcy/podwykonawcy/dostawcy, wykonującego prace na terenach zarządzanych przez PSSE sp. z o.o. – 7 str.;*
2. *Zakres informacji przekazywanych przez Wykonawcę osobom działającym w jego imieniu – 2 str.;*
3. *Zakres informacji przekazywanych przez Zamawiającego osobom działającym w jego imieniu - 1 str.;*
4. *Opis przedmiotu zamówienia – 12 str.;*
5. *Rzuty budynku (piwnicy, parteru) wraz z detalami wybranych schodów – 6 str.*
6. *Oferta Wykonawcy.*