

Załącznik nr 1 do zaproszenia DOT-ZOB.260.20.1.KS.2023- Wzór Umowy

Umowa nr PSSE/

zawarta w dniu w pomiędzy:

Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (80-172), przy ul. Trzy Lipy 3, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000033744, NIP: 5880019192, REGON: 190315182, kapitał zakładowy: 286 603 000 zł,

zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

.....

a
reprezentowaną przez:

.....

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

łącznie zwanych „Stronami”

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania napraw elewacji stacji L, naprawy gzymsów, attyki i daszków budynku G319, malowanie ścian w budynku G319, malowanie parteru budynku G213 i prostowanie szlabanu parkingowego na terenie Bałtyckiego Portu Nowych Technologii w Gdyni w zakresie opisanym w niniejszej Umowie, w opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, w ofercie Wykonawcy, której kopia stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy (dalej jako: „Przedmiot umowy”).
2. Zakres prac obejmuje w szczególności:
 - a. Naprawa elewacji północno wschodniej budynku stacji transformatorowej L zlokalizowanej na działce nr 44/1 KM 111 w Gdyni, elewacja do wykonania o wymiarach 360cm x 440cm w sumie o powierzchni 16 m² wraz z pracami towarzyszącymi
 - b. Remont gzymsu na odcinku 62 mb, narożnika attyki i daszków wejściowych budynku G319
 - c. Odświeżenie pomieszczeń 1 piętra budynku G 319, malowanie ścian, wnęk okiennych i słupów, malowanie ościeżnicy otworu drzwiowego, technika malowania: wałkiem, kolor biały powierzchnia: 50 m²
 - d. Prostowanie szlabanu wjazdowego parkingu GP330/01, Wykonanie warstwy wierzchniej z żwiru o grubości warstwy 15 cm, żwirem o frakcji 8-16 mm na powierzchni 8m²
 - e. malowanie holu i klatki schodowej parteru budynku G213. Malowanie ścian, sufitu, wnęk okiennych i słupów, spodu i boków schodów, odtworzenie lamperii olejnej, kolor biały powierzchnia: 152 m², kolor kremowy lamperia powierzchnia 118 m²
3. Szczegółowy zakres prac oraz obowiązków Wykonawcy został określony w „Opisie Przedmiotu Zamówienia” stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.

§ 2

Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy w terminie 60 dni od podpisania Umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość natychmiastowego rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Wykonawca nie będzie wywiązywał się należycie ze swoich obowiązków określonych w niniejszej Umowie.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
 - a) gdy opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy przekroczy 14 dni,
 - b) gdy Wykonawca naruszy w sposób rażący postanowienia Umowy.
4. Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia zaistnienia okoliczności określonych w ust. 3 lit. a lub lit. b powyżej.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca w ciągu 3 dni od podpisania umowy przedstawi zamawiającemu harmonogram prac dla wszystkich części przedmiotu zamówienia
2. Wykonawca przedstawi każdorazowo przed wbudowaniem wniosek materiałowy do zatwierdzenia materiałów przez zamawiającego, dokumenty te zostaną dołączone do dokumentacji odbiorowej dostarczonej zamawiającemu przed podpisaniem protokołu odbioru przedmiotu zamówienia;
3. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za tereny wskazane w Opisie Przedmiotu Umowy od dnia podpisania umowy do czasu jej zakończenia
4. Przygotowanie terenu do remontu – ułożenie, a następnie po wykonaniu wszystkich prac zwinięcie i wyniesienie folii, wygradzenia, zabezpieczeń kostki, trawnika, elewacji ścian podłóg itp.
5. Zabezpieczenie miejsca pracy za pomocą kartonów, papieru, taśm, folii i wygradzeń: elewacji, kostki brukowej, chodnika, trawnika ścian i podłóg oraz innych instalacji i urządzeń przed uszkodzeniem, zachlapaniem, kurzem itp. a mogących ulec zabrudzeniu i uszkodzeniu na skutek prowadzonego remontu, a następnie po wykonaniu wszystkich prac usunięcie zabezpieczeń i utylizacja odpadów.
6. Po wykonaniu remontu: gruntowne czyszczenie kostki, chodnika, elewacji i podłóg w obrębie prowadzonych prac, wykonanie dosiewki trawnika w razie uszkodzenia.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia miejsca robót, włącznie z wywozem i utylizacją wszystkich materiałów.
8. Wykonywanie remontów przy zapewnieniu dostępu do remontowanego budynku i parkingów przed budynkiem, wejść do budynków, wejść do pomieszczeń wynajmowanych przez najemców.
9. Wykonawca zabezpiecza miejsca prac, zapewnieni na terenie wykonywanych robót należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp i ppoż., ochrony obiektów;
10. Pracownicy Wykonawcy na terenie zamawiającego mają obowiązek przebywania w ubraniach roboczych, w standardzie ogólnie przyjętym do wykonywania prac budowlano-montażowych;
11. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych w całości przez Wykonawcę;
12. Wszelkie materiały wykorzystywane przez Wykonawcę przy realizacji przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać wymaganiom określonym szczegółowo w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881) oraz dodatkowo powinny posiadać świadectwa o dopuszczeniu tych materiałów do wykonywania zadań w budownictwie;

13. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu zamówienia nie będzie używał żadnych materiałów zakazanych przepisami szczegółowymi;
14. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wykazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną. Dokumenty te zostaną dołączone do protokołu odbioru przedmiotu zamówienia;
15. Wykonawca zobowiązany jest stosować wyłącznie materiały o parametrach technicznych i właściwościach użytkowych nie gorszych niż wskazane w umowie, zgodne z obowiązującymi normami technicznymi i prawem budowlanym oraz posiadające odpowiednie certyfikaty, atesty i sprawdzenia (m.in. aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie). Dokumentacja odbiorowa i powykonawcza, opisane atesty, Aprobaty Techniczne i Deklaracje Zgodności podlegają przekazaniu na rzecz Zamawiającego w chwili zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbioru końcowego;
16. Wykonawca ponosi koszt robót przygotowawczych, materiałów użytych do wykonania robót, robocizny, koszty uporządkowania powierzchni po remoncie oraz wszelkie inne koszty własne Wykonawcy;
17. Całość niezbędnych prac, środków i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy dostarcza i zapewnia wykonawca;
18. Po zakończeniu robót budowlanych wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu do stanu sprzed rozpoczęcia realizacji robót;
19. Całość zaplecza socjalnego, miejsca składowania materiałów i prowadzenia prac przygotowawczych zapewnia i zabezpiecza wykonawca;
20. W trakcie prac bieżące czyszczenie ciągów komunikacyjnych, holu i innych elementów zabrudzonych na skutek prowadzenia remontu.
21. Odbiór końcowy może być dokonany po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę. Przed odbiorem należy przedstawić dokumenty dopuszczające wszystkie zastosowane materiały do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie (deklaracje, certyfikaty, itp. oraz zatwierdzone wnioski materiałowe.
22. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami, w szczególności zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony środowiska, w tym zasadami określonymi w załączniku nr 4 do niniejszej Umowy
23. przez czas realizacji Umowy polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z Przedmiotem Umowy, na kwotę co najmniej 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100). Kopia polisy stanowi załącznik nr 6 do Umowy
24. Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie działania i zaniechania (a także ich skutki) osób, którymi Wykonawca posługuje się przy realizacji Przedmiotu Umowy.
25. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, uprawnienia i personel do wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
26. Wykonawca oświadcza, że jego pracownicy skierowani do realizacji czynności specjalistycznych, wchodzących w zakres usług posiadają wymagane w tym zakresie uprawnienia.
27. Wykonawca każdorazowo na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do okazania aktualnych dokumentów potwierdzających uprawnienia kadry technicznej stosowne do zakresu wykonywanych robót.
28. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za kadrę techniczną wyznaczoną przez niego do wykonania Przedmiotu Umowy.
29. Wykonawca zobowiązany jest realizować Przedmiot Umowy z pełną starannością, rzetelnością, zgodnie z właściwymi przepisami prawa, wskazaniem Zamawiającego i zgodnie z zasadami profesjonalizmu zawodowego.
30. Wykonawca przy realizacji Przedmiotu Umowy jest zobowiązany do ścisłego współdziałania z pracownikami Zamawiającego.

31. Wykonawca potwierdza, że posiada sprzęt i narzędzia niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
32. Wykonawca zobowiązany jest do 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 lub osób.
33. Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu na podstawie przesłanek wskazanych w art. 7 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 r. poz. 835, t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 129)

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) terminowej zapłaty należności wynikających z faktur sprawdzonych i zatwierdzonych przez Zamawiającego na zasadach określonych w § 6 niniejszej Umowy;
- b) udzielania odpowiedzi na zapytania Wykonawcy, występujące w trakcie realizacji Umowy, bez zbędnej zwłoki;
- c) udostępnienia posiadanej dokumentacji technicznej obiektów użytkowanych.

2. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 424).

§ 5

Przedstawiciel Zamawiającego i Wykonawcy

1. W ramach niniejszej Umowy osobą uprawnioną ze strony Zamawiającego do realizacji Umowy oraz porozumiewania się z Wykonawcą będzie Krystian Stefański tel: 601 628 811, e-mail: k.stefanski@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.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości złotych netto (słownie złotych: netto), powiększone o podatek VAT w wysokości zł netto (słownie: złotych groszy), tj. zł brutto (słownie: złotych groszy).
2. Wykonawca wystawi fakturę VAT po zakończeniu wszystkich prac, na podstawie pisemnego bezusterkowego protokołu odbioru prac, zaakceptowanego pisemnie przez obie Strony.

3. Płatność za przedmiot Umowy nastąpi w ciągu 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego.
4. Za dzień zapłaty strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 7

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za nieterminowe wykonanie Przedmiotu Umowy w wysokości 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu prac.
2. Wykonawca zapłaci karę umowną za odstąpienie od Umowy lub jej rozwiązanie przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia netto określonego w § 6 Umowy.
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 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, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.

§ 8

Gwarancja

1. Wykonawca udziela 60 miesięcznej gwarancji na jakość i kompletność wykonanego Przedmiotu Umowy, licząc od daty obustronnego podpisania bezusterkowego protokołu odbioru prac.
2. Termin naprawy gwarancyjnej wynosi 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i trwałości dostarczonych i użytych materiałów i zapewnia, że dostarczone i użyte materiały będą wolne od wad, spełniać będą wszelkie wymagania określone przez Zamawiającego w niniejszej Umowie oraz w Załączniku nr 1, przez właściwe przepisy i instytucje oraz będą najwyższej jakości.
4. Jeżeli w przypadku ujawnienia się wady w okresie gwarancji Wykonawca dokona napraw rzeczy objętej gwarancją, okres gwarancji zostaje przedłużony o czas, w ciągu którego skutek wady rzeczy objętej gwarancją Zamawiający nie mógł z niej korzystać oraz o czas wykonywania tych napraw. Naprawa gwarancyjna w okresie gwarancji następuje w całości na koszt Wykonawcy.
5. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z gwarancji w terminie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy co najmniej 2 dniowy termin do wykonania obowiązków, a gdy Wykonawca nadal nie wykona obowiązków, Zamawiający ma prawo do wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia





sądu w tym zakresie, niezależnie od roszczeń z tytułu kar umownych oraz z zachowaniem uprawnień z rękojmi i gwarancji.

6. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.
7. W sprawach nieuregulowanych Umową, do gwarancji stosuje się przepisy art. 577 i następne Kodeksu Cywilnego.
8. Zamawiającemu niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi. Do odpowiedzialności wykonawcy z tytułu rękojmi stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Ochrona danych osobowych

1. W związku ze stosowaniem 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:
2. 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 3 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 3 do niniejszej Umowy.
3. W przypadku, gdy niezbędnym będzie przekazanie przez Wykonawcę osobie, opisanej w ust. 1 powyżej, innych informacji niż ujęte w załączniku nr 3 do niniejszej Umowy, Strony sporządzą stosowny aneks do Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że informacje określone w załączniku nr 3 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.
5. 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 4 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 4 do niniejszej Umowy.
6. W przypadku, gdy niezbędnym będzie przekazanie przez Zamawiającego osobie, opisanej w ust. 4 powyżej, innych informacji niż ujęte w załączniku nr 4 do niniejszej Umowy, Strony sporządzą stosowny aneks do Umowy.

§ 10

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.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W okresie realizacji Umowy i gwarancji Wykonawca jest zobowiązany pisemnie pod rygorem nieważności informować Zamawiającego o każdorazowej zmianie siedziby.
2. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i dla Zamawiającego.

Wykonawca

Zamawiający

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 Opis Przedmiotu Zamówienia;
2. Oferta Wykonawcy
3. Załącznik nr 3 Zakres informacji przekazywanych przez Wykonawcę osobom działającym w jego imieniu;
4. Załącznik nr 4 Zakres informacji przekazywanych przez Zamawiającego osobom działającym w jego imieniu;
5. Załącznik nr 5 Obowiązki w zakresie BHP dotyczące zleceniobiorcy/ wykonawcy/ podwykonawcy/ dostawcy, wykonującego prace na terenach zarządzanych przez PSSE sp. z o.o.;
6. Załącznik nr 6 Kopia polisy OC.
7. Załącznik nr 7 wzór Wniosek Materiałowy
8. wzór Protokół Odbioru Końcowego