

**Załącznik nr 1**  
do Zaprośzenia  
nr GP-Z/222/2015

(projekt)

Umowa nr PSSE/.....

zawarta w dniu ..... 2015 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. **Teresa Kamińska** - **Prezes Zarządu**,
2. **Józef Adam Bela** - **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 polegającego na wymianie 23 szt. świetlików dachowych w budynku C Gdańskiego Parku Naukowo – Technologicznego przy ulicy Trzy Lipy 3 w Gdańsku, w zakresie opisanym w niniejszej Umowie oraz zgodnie z wymaganiami podanymi w Zaprośzeniu do złożenia oferty nr GP-Z/222/2015.
2. Zakres przedmiotu Umowy obejmuje w szczególności:
  - a. demontaż istniejących *świetlików*,
  - b. załadunek i wywiezienie zdemontowanych *świetlików*,
  - c. dostawę i montaż nowych *świetlików*,
  - d. wykonanie niezbędnych robót budowlanych w celu odtworzenia stanu pierwotnego obiektu (m.in. roboty izolacyjne, dekarские);
  - 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. Lokalizację *świetlików* objętych przedmiotem Umowy określa załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
4. Wymaganie techniczne względem *świetlików*:
  - a. Rodzaj: świetlik stały, nakładkowy typ C, (możliwość wykorzystania dolnej podstawy kołnierza opartej na konstrukcji dachu);

- b. Wymiary: w świetle podstawy: 90cm x 90cm, w świetle nakładki na cokół 106cm x 106cm, długość okapu: 4cm;
  - c. Kołnierz: wysokość kołnierza należy dobrać tak, aby kopuła znajdowała się na wysokości co najmniej 15 cm powyżej powierzchni wykończonego dachu. Materiał wykończenia kołnierza: blacha stalowa ocynkowana o grubości min. 1,25 cm, w kolorze z palety RAL 9016, ocieplona wełną mineralną grubości min. 20 mm;
  - d. Rodzaj pokrycia świetlika: kopułka z poliwęglanu, bezbarwna (przezroczysta);
  - e. Maksymalny współczynnik przenikania ciepła dla całego *świetlika*  $U \leq 1,55 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;
  - f. UWAGA: Jeden ze świetlików oznaczony symbolem SW2 na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy wymaga wykonania ognioodpornego o klasie EI30.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać remont będący przedmiotem Umowy siłami własnymi i podwykonawców.

## **§ 2. Oświadczenia Stron**

1. Wykonawca oświadcza, że :
- a. posiada doświadczenie w remontach świetlików dachowych w obiektach budowlanych;
  - b. zapoznał się z remontowanym obiektem, jego istniejącym wyposażeniem i instalacjami wewnętrznymi, terenem wokół obiektu, warunkami dojazdu oraz prowadzenia robót 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 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;
  - 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 2 do niniejszej Umowy.

#### **§ 4. Wynagrodzenie**

1. Za 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 rękopisów 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 tej różnicy powiększonej o 3% łącznej kwoty wynagrodzenia netto tytułem kary umownej.
5. Wartość poszczególnych elementów robót określona jest w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym stanowiącym Załącznik nr 2 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 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 faktury końcowej. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony Protokół Odbioru Końcowego, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 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 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 inwestycji objętej 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. 4 i ust. 5 powyżej.

### **§ 6. Obowiązki szczegółowe Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - a. protokolarne przekazanie frontu robót Wykonawcy, zgodnie z Załącznikiem nr 3 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 remontu 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. zapewnienie realizacji Umowy przez personel Wykonawcy dysponujący następującymi uprawnieniami : Kierownik budowy – z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadającymi im ważnymi uprawnieniami, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;
  - d. organizacja zaplecza Wykonawcy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego na własny koszt, zgodnie z protokołem przekazania frontu robót wg Załącznika nr 2 do niniejszej Umowy,
  - e. zabezpieczenie i ochrona istniejących ścian, stropów, izolacji, posadzek i sufitów w miejscach prowadzenia robót oraz w ich otoczeniu,
  - f. wywóz i utylizacja śmieci i odpadów budowlanych na własny koszt,
  - g. utrzymanie ładu i porządku w miejscu prowadzonych robót, jego otoczeniu i na drogach dojazdowych,
  - h. przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach,
  - i. 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.

3. Wykonawca ponosi od dnia przejęcia 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 przejęcia 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 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 sporządzenia protokołu odbioru końcowego.
4. W razie stwierdzenia nie zakończenia przedmiotu Umowy, wad lub braków wykonanych robót, braku, niekompletności lub 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.
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 .... miesięcy, liczony od dnia 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 komparcji 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.
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. 4 lit. a ÷ e.



### **§ 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 ust.1 § 4 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.
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 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 zgodę na potrącanie kar umownych z kwot przysługującego mu wynagrodzenia.

### **§ 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;
  - b. gdy Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób nienależyty. W takiej sytuacji, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy i odstąpić z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub powierzyć poprawienie bądź dalsze wykonanie przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy;
  - c. w przypadku 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 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 – Rysunek lokalizacji uszkodzonych świetlików
  - Załącznik nr 2 - Harmonogram Rzeczowo-Finansowy
  - Załącznik nr 3 - wzór Protokołu Przekazania Frontu Robót
  - Załącznik nr 4 - 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 wierzytelności 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**