

Umowa nr
zawarta w dniu

pomiędzy

Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Wojewódzka 42, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000106403, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczo-Rejestrowy, NIP 954-13-00-712, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu - dr Janusza Michałka
Wiceprezes Zarządu - Ewę Stachura-Pordzik

zwaną dalej Zamawiającym

a

.....
.....
.....
.....

reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym dalej Wykonawcą

Strony zawierają umowę w ramach zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 11.09.2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 2019 ze zm.).

o treści następującej:

Na podstawie uchwały Zarządu KSSE S.A. z dnia 11 maja 2021 roku strony postanawiają co następuje:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie na roboty budowlane „Prace remontowe przy budynku administracyjnym i łączniku na obszarze KSSE S.A. w Tychach przy ul. Fabrycznej 2”.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy robót został opisany w SIWZ oraz w przedmiarze robót i obejmuje:
 - a) wykonanie dokumentacji umożliwiającej zgłoszenie prac do właściwych urzędów oraz uzyskanie zezwolenia na rozpoczęcie robót
 - b) czyszczenie (mycie) przeszklenia hallu,
 - c) czyszczenie (mycie) daszków nad wejściami do budynku biurowego (3 daszki),
 - d) naprawę elewacji i przeszkleń,
 - e) malowanie wskazanych okien,
 - f) malowanie konstrukcji przeszklenia hallu,
 - g) malowanie elewacji budynku biurowego (z wyłączeniem ściany południowej),

B

- h) malowanie elewacji budynku łącznika,
 - i) malowanie konstrukcji stalowej zadaszeń nad wejściami,
 - j) malowanie konstrukcji stalowej pergoli na dachu budynku biurowego,
 - k) montaż na elewacji okładziny klinkierowej,
 - l) uszczelnienie parapetów okiennych (tych, które mają brak dostępu od wewnątrz – klatki schodowe),
 - m) malowanie parapetów stalowych (niebieskich),
 - n) uszczelnienie dachu dobudówki zewnętrznej hallu,
 - o) usunięcie z elewacji uchwyty na reklamę i łamaczy światła,
 - p) zamocowanie obróbek blacharskich attyki,
 - q) opracowanie planu BIOZ,
 - r) uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń, uzgodnień, certyfikatów itp., wynikających z przepisów prawa, wykonywanej dokumentacji i prowadzonych robót, jeżeli w trakcie realizacji projektu ich uzyskanie okaże się niezbędne.
3. Kosztorys ofertowy robót stanowi załącznik do niniejszej umowy i stanowi jej integralną część.
 4. Powierzone prace należy wykonać zgodnie z przedmiarem robót oraz Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy.
 5. Zamawiający dostarczy Wykonawcy:
 - a) pełnomocnictwo do występowania w imieniu Zamawiającego przed jednostkami administracji publicznej w sprawach uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń, uzgodnień, certyfikatów itp.,
 - b) oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wraz z dokumentem potwierdzającym.

§ 2

Termin wykonania

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - a) rozpoczęcie realizacji umowy – dzień przekazania obiektu do remontu,
 - b) umowa zostaje zawarta na okres 2 miesięcy, począwszy od dnia rozpoczęcia realizacji umowy.
2. Protokolarne przekazanie obiektu do remontu odbędzie się z inicjatywy Wykonawcy, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, jako właścicielem budynku.
3. Harmonogram prac remontowych należy uzgodnić z Panem Adamem Wielkiem – Kierownikiem działu technicznego.

§ 3

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie ustala się na podstawie przedmiaru robót i warunków szczegółowych przetargu w wysokości PLN netto, do podanej ceny dolicza się podatek VAT w wysokości.....PLN. Wysokość wynagrodzenia brutto wynosi PLN (słownie:).
2. Wynagrodzenie ustalone na powyższych warunkach obejmuje wszelkie koszty ponoszone przez Wykonawcę w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą i przedmiarem robót. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i

- strony nie dopuszczają możliwości zwiększenia wynagrodzenia, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Nie dopuszcza się waloryzacji wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
 4. Wynagrodzenie zostanie wypłacone na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.
 5. Nie przewiduje się udzielenia Wykonawcy zaliczki z jakiegokolwiek tytułu.
 6. Podstawę wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru końcowego wykonanych robót, podpisany przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcę.
 7. Fakturę końcową za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wystawi w ciągu dwóch tygodni od daty dokonania odbioru końcowego.
 8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego faktury VAT wraz z protokołem odbioru robót i kompletem dokumentów odbiorowych.
 9. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
 10. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, numer NIP -
 11. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
 12. Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie pod warunkiem dołączenia do faktury oświadczenia Podwykonawcy o otrzymaniu wynagrodzenia za prace przez niego wykonane i zrzeczenia się z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego.
 13. W przypadku, gdy Zamawiający zmuszony zostanie do zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy, to Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie pomniejszone o wartość zapłaconego Podwykonawcy wynagrodzenia.
 14. Jeżeli w trakcie robót Zamawiający zrezygnuje z wykonania niektórych pozycji przedmiaru, zmniejszy ich ilość lub zaproponuje zastosowanie wykonania części prac w innej technologii, nastąpi wówczas odpowiednia korekta wynagrodzenia Wykonawcy, z zastosowaniem ofertowych cen jednostkowych.
 15. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmówienia zapłaty za pozycje kosztorysowe, których Wykonawca nie wykonał z przyczyn zastosowania uproszczeń technologicznych lub innych obiektywnych przyczyn.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z należytą starannością, zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz przepisami BHP i p.poż.
2. Wykonawca oświadcza, że znane są mu warunki techniczne prowadzenia zamówionych robót i posiada wymagane przepisami uprawnienia oraz potencjał techniczny, jak również pracowników zdolnych do ich właściwego wykonania.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania i przedstawienia do zatwierdzenia przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, w ciągu pięciu dni od dnia zawarcia umowy, harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji robót.

4. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu umowy w zakresie ryzyka budowlano-montażowego oraz odpowiedzialności cywilnej. Kopię opłaconej aktualnej polisy wraz z dowodem opłaconej składki Wykonawca dostarczy najpóźniej w terminie 3 dni przed przejęciem terenu robót. Warunkiem przejęcia terenu budowy jest przekazanie Zamawiającemu aktualnej opłaconej polisy ubezpieczeniowej. Niedopełnienie tego obowiązku upoważnia Zamawiającego do zawarcia umowy ubezpieczenia we własnym zakresie na koszt Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu umowy w podwyższonym rygorze sanitarnym, w celu zmniejszenia ryzyka rozprzestrzeniania się wirusa COVID-19.
6. Wykonawca na własny koszt zagospodaruje, zabezpieczy i oznakuje, zgodnie z przepisami prawa, teren robót.
7. Wykonawca zabezpieczy instalacje, urządzenia i obiekty na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
8. Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie warunki socjalne i inne przypisane prawem warunki i świadczenia dla swoich pracowników. Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu roszczenia wobec Zamawiającego.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników oraz osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
11. Wykonawca we własnym zakresie dostarczy materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy na teren prowadzonych robót i zabezpieczy je przed zniszczeniem, uszkodzeniem i kradzieżą.
12. Użyte przez Wykonawcę materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom dopuszczającym je do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo budowlane i być zgodne z ofertą Wykonawcy.
13. Wykonawca zobowiązany jest, przed wbudowaniem w obiekt materiałów i urządzeń, okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną. Stanowi to warunek uzyskania zezwolenia Inspektora Nadzoru na przystąpienie do realizacji robót.
14. Wykonawca przekaze Zamawiającemu, najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego niezbędne atesty, świadectwa, certyfikaty i inne dokumenty stwierdzające jakość zastosowanych materiałów i wyrobów.
15. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom tylko na podstawie pisemnej zgody udzielonej przez Zamawiającego. Za pracę podwykonawcy Wykonawca odpowiada jak za własną.
16. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego przy wypełnianiu zobowiązań umownych oraz przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.
17. Wykonawcę obciążają koszty związane z tymczasowym zapleczem Wykonawcy w okresie trwania niniejszej umowy, w szczególności Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie i ochronę sprzętu na własny koszt, a Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności w związku z utratą, uszkodzeniem, zniszczeniem, kradzieżą, złym użytkowaniem sprzętu lub jakiegokolwiek jej części.

18. Wykonawcę obciążają koszty powstałe w wyniku działań przyrody i innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych.
19. Wykonawca dokona, na własny koszt, renowacji (przywrócenia do stanu pierwotnego) zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac terenów zielonych, dróg, nawierzchni lub instalacji.
20. Wykonawca zobowiązany jest, po wykonaniu przedmiotu umowy, pozostawić porządek na terenie prowadzonych prac, w szczególności usunąć wszystkie odpady i części niewykorzystanych materiałów, z uwzględnieniem Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. 2010.185.1243 z późn. zm.), przyjmując na siebie pełną odpowiedzialność za gospodarowanie odpadami powstałymi przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
21. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 1219 z późn. zm.). Przywołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.

§ 5

Osoby upoważnione do reprezentacji interesów stron

1. Zamawiający upoważnia:
 - Beatę Łapczyńską – Kierownika działu administracji i płac,
 - Adama Wielek – Kierownika działu technicznegooraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w osobie Tomasza Piórkowskiego do reprezentowania jego interesów w zakresie objętym niniejszą umową.
2. Wykonawca upoważnia: posiadającego uprawnienia budowlane nr wydane przez w do pełnienia funkcji kierownika budowy i robót.

§ 6

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty, na okres od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót, niezależnie od okresu rękojmi za wady.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania zgłoszonych wad, nie później niż w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Zamawiający poświadcza usunięcie wad.
3. Okres rękojmi za wady wynosi 2 lata od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest, dla materiałów stanowiących jego własność, do zapewnienia Zamawiającemu okresu gwarancji nie krótszego niż okres gwarancji udzielony Wykonawcy przez ich producenta.
5. O wykryciu wady Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia, z podaniem terminu wspólnego dokonania oględzin, celem protokolarnego stwierdzenia wady i uzgodnienia terminu na jej usunięcie, z zastrzeżeniem postanowień ustępu 2 niniejszego paragrafu.

6. Po bezskutecznym upływie terminu wskazanego przez Zamawiającego na usunięcie wad, Zamawiający może zlecić wykonanie zastępcze przez osobę trzecią na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

§ 7

Kary umowne

1. W razie nieterminowego lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczania kar umownych:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
 - b) za każdy dzień opóźnienia w oddaniu przedmiotu umowy 0,5% wartości wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 3 ust. 1, licząc od dnia wskazanego w § 2 ust. 1 pkt b) niniejszej umowy,
 - c) za każdy dzień opóźnienia w usuwaniu wad 0,5% wartości wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, licząc od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - d) za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu Zamawiającemu faktury końcowej 1% wartości wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w umowie nie pokryje poniesionej szkody strona, która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.
3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia wierzytelności z tytułu ewentualnych kar umownych, z wierzytelnościami wynikającymi z faktur wystawionych przez Wykonawcę.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie Cywilnym, Zamawiający może, w okresie obowiązywania niniejszej umowy, złożyć jednostronne oświadczenie o odstąpieniu od umowy bez skutków finansowych, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie podjął się realizacji robót pomimo zawarcia umowy, w ciągu 2 tygodni od daty wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia,
 - b) Wykonawca, pomimo uprzednich, pisemnych zastrzeżeń inspektora nadzoru, uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - c) Wykonawca zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 5 dni,
 - d) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia.
2. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu zaawansowania na dzień odstąpienia.
 - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto za cały przedmiot umowy określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Kwota zabezpieczenia przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady a jej zwrot nastąpi na wniosek Wykonawcy, pod warunkiem terminowego usuwania zgłoszonych wad według poniższych zasad:
 - a) 70% w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót,
 - b) 30% w ciągu 30 dni po zakończeniu okresu rękojmi za wady.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Integralną część umowy stanowią:
 - a. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia ze wszystkimi uzupełnieniami i zmianami,
 - b. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - c. oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
 - d. przedmiary robót,
 - e. kosztorys ofertowy załączony przez Wykonawcę do oferty,
 - f. dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający:

Wykonawca: