

## Umowa nr ...../2019

W dniu .... Sierpnia 2019 roku w Suwałkach pomiędzy:

**Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną Spółka Akcyjna** z siedzibą w Suwałkach (16-400), przy ul. Noniewicza 49, wpisaną do Rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000044260, posiadającą nr NIP: 8441443481, Regon 790254065, kapitał zakładowy w wysokości 19 967 900,00 zł wpłacony w całości, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

a: .....

reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

będącym płatnikiem podatku od towarów i usług VAT - NIP ..... zwanym dalej Wykonawcą,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w zapytaniu ofertowym, zgodnie z zaproszeniem z dnia 06.08.2019 r., została zawarta umowa treści następującej:

### § 1.

1. Zamawiający udziela zamówienia , a Wykonawca przyjmuje do zrealizowania zadanie p.n. **remont siedziby SSSE w Suwałkach przy ul. Noniewicza 49, dz. nr 11133, obręb Suwałki**, zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Zakres robót objętych zamówieniem - roboty budowlane zgodnie z Tabelą Elementów Scalonych
3. Szczegółowy zakres robót objętych zamówieniem określa dostarczony przez Zamawiającego przedmiar robót oraz sporządzona przez Wykonawcę oferta.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem rzeczowym zamówienia, placem budowy i nie wnosi zastrzeżeń, co do zakresu robót, wszystkie wątpliwości zostały wyjaśnione przed rozstrzygnięciem przetargu oraz, że dostarczony przez Zamawiającego przedmiar robót zawiera pełny zakres prac.

### § 2.

1. Zakres robót, które Wykonawca będzie wykonywał osobiście:

.....

2. Zakres robót, który będzie wykonywany przez podwykonawców:

.....

3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z innymi niż w/w podwykonawcami jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i wykonawcy. Zapis § 2 ust.3, zdanie drugie stosuje się odpowiednio.
5. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z wykonawcą.
6. Umowy, o których mowa w ust. 3 i 4, powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą, zmiany lub zatrudnienia nowego podwykonawcy, zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.
8. W sytuacji określonej w ust. 7 Zamawiającemu przysługują uprawnienia w postaci: odmowy podpisania protokołów odbioru robót z tytułu realizacji umowy przez wykonawcę do czasu dostosowania warunków umów do ustaleń określonych w umowie oraz kary umowne w wysokości 2% wartości umowy za każdy stwierdzony taki przypadek.
9. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

### § 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów budowlanych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wbudowania materiałów, które posiadają niezbędne atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty i są dopuszczone do stosowania w budownictwie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zamówienia zgodnie z przedmiotami robót, przepisami prawa budowlanego i wiedzą techniczną.
4. Wykonywanie wszystkich robót dodatkowych lub zamiennych nie objętych niniejszą umową, wymaga zawarcia odrębnej umowy. Podstawą do zawarcia umowy będzie protokół konieczności sporządzony przez inspektora nadzoru i zatwierdzony przez Zamawiającego. Rozliczenie robót dodatkowych i zamiennych nastąpi kosztorysem powykonawczym wg zasad określonych w § 4 ust.2 umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo akceptacji materiałów, ich producentów oraz urządzeń przewidzianych do wbudowania przez Wykonawcę.
6. Wykonawca przedstawi minimum trzy propozycje materiałów, z których Inwestor dokona wyboru. Zamawiający może narzucić swoją propozycję materiałów oraz urządzeń przewidzianych do wbudowania.

7. W przypadkach opisanych w § 3 ust. 5 i 6 kiedy wystąpi różnica ceny materiałów lub urządzeń pomiędzy kosztorysem ofertowym a dokonany wybór to Zamawiający zobowiązuje się do zapłacenia tej różnicy dla Wykonawcy.
8. Wykonawca może jednocześnie prowadzić prace w łazienkach i pomieszczeniach sanitarnych maksymalnie na jednej kondygnacji.

#### § 4.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie rozliczanych powykonawczo robót nie może przekroczyć kwoty ..... **zł brutto** (słownie złotych: .....), określonej w Tabeli Elementów Scalonych.
2. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie wystawionej faktury VAT .
3. Podstawę wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru ustalonych w Tabeli Elementów Scalonych części robót, zatwierdzonych przez inspektora nadzoru Zamawiającego.
4. Zamawiający będzie regulował bezpośrednio Wykonawcy tylko należności z faktur za roboty przez niego wykonane - w terminie do 21 dni od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy roboty były wykonywane przez podwykonawców – Zamawiający będzie dokonywał bezpośrednio zapłaty faktur wystawionych przez podwykonawców dla Zamawiającego za roboty przez nich wykonane, po ich sprawdzeniu i akceptacji przez Wykonawcę - w terminie do 21 dni od daty przyjęcia sprawdzonej faktury przez Zamawiającego.
6. Wykonawca pokrywa wszystkie koszty związane z zabezpieczeniem terenu w czasie trwania realizacji umowy.

#### § 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres robót określony niniejszą umową w terminie:
  - rozpoczęcie robót - w dniu wprowadzenia na teren budowy, które nastąpi najpóźniej w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania umowy,
  - zakończenie robót – ..... **R.**
2. Jeżeli zwłoka w rozpoczęciu robót będzie dłuższa niż 14 dni Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy i naliczenia kary umownej.

#### § 6.

1. Obowiązki inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego w trakcie wykonywania przedmiotu umowy pełnić będzie:
  - .....insp. nadzoru robót budowlanych  
upr. bud. nr..... wpis do Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid.....
2. Obowiązki Kierownika robót w trakcie wykonywania przedmiotu umowy pełnić będzie .....upr. bud. nr .....wpis do Izby

Inżynierów Budownictwa nr ewid. .... , który odpowiedzialny jest za prowadzenie dokumentacji remontu zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane

3. Kierownik robót sporządzi plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwany „planem bioz”, zgodnie z art. 21 a, ustawy prawo budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 Nr 120 poz. 1126).
4. Kierownik robót odpowiada za koordynację i realizację zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z art. 22 pkt. 3a – 3d ustawy prawo budowlane.

#### § 7.

Wykonawca:

- a) zobowiązuje się do wykonania niezbędnych zabezpieczeń w celu realizacji przedmiotu umowy,
- b) ponosi odpowiedzialność za powstałe wypadki wynikające z niewłaściwego wykonania zabezpieczeń oraz nieprzestrzegania przepisów BHP i ppoż.
- c) ponosi odpowiedzialność z tytułu niewłaściwego zabezpieczenia obiektu,
- d) zobowiązany jest do przestrzegania tajemnicy przedsiębiorstwa Zamawiającego , zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji oraz ochrony danych osobowych
- e) zabezpieczy teren budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami przyjmując skutki finansowe z tego tytułu,
- f) jest zobowiązany do okazania przed wbudowaniem Inspektorowi Nadzoru aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty na wbudowywany materiał,
- g) zobowiązany jest współpracować z Zamawiającym w zakresie przestrzegania przepisów bhp oraz w przypadku wystąpienia zagrożeń dla zdrowia lub życia pracowników.
- h) zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji powykonawczej.

#### § 8.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - a) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
  - b) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - c) zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 9.

Na wykonane prace Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji – 24 miesięcy od daty odbioru końcowego robót.

## § 11.

1. Zamawiający zastrzega prawo odstąpienia od umowy w przypadku wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie zamówienia nie leży w jego interesie, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku realizacji robót z naruszeniem umowy. W takim przypadku naliczona zostanie kara umowna określona w § 8 ust. 1 lit. a niniejszej umowy.

## § 12.

1. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 10 dni od dnia potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości faktycznego i całościowego wykonania przedmiotu umowy, przygotowania wszystkich dokumentów potwierdzających wykonanie zamówienia zgodnie z umową z uwzględnieniem zmian wprowadzonych do dokumentacji w czasie realizacji robót.
2. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić nie później niż w 7 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru następujące dokumenty warunkujące dokonanie odbioru i pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania pełnego zakresu przedmiotu umowy:
  - a) protokoły odbiorów technicznych,
  - b) protokoły pomiarów i badań,
  - c) atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności na wbudowane materiały,
4. Protokół odbioru zostanie sporządzony komisyjnie podczas prac komisji odbioru i doręczony Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru,

## § 13.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji i rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy stwierdzonych w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze.
3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi istnienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
  - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

4. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
5. Istnienie wady powinno być potwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin chyba, że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznaczy termin usunięcia wad.
6. W przypadku nie usunięcia wad w terminie wyznaczonym, niezależnie od naliczenia kar umownych Zamawiający przystąpi do zastępczego wykonania usunięcia wad na koszt Wykonawcy.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady także po upływie terminów gwarancji i rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.

#### § 14.

1. W sprawach nie uregulowanych umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany postanowień umownych mogą być dokonywane wyłącznie w drodze pisemnej (aneksem).
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Suwalską Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A. z siedzibą w Suwałkach, ul. Noniewicza 49, 16-400 Suwałki, jako Administratora danych osobowych, podanych w celu zawarcia umowy. Udzielenie zgody jest dobrowolne, jednak niezbędne do realizacji umowy. Zgoda może zostać w każdym czasie wycofana poprzez wysłanie oświadczenia na adres e-mail: [rodo@ssse.com.pl](mailto:rodo@ssse.com.pl) lub na wskazany powyżej adres siedziby.

Oświadczam, że zostałem/am poinformowany/a o kwestiach wynikających z art. 13 RODO i dostępnych w Polityce prywatności Administratora umieszczonych na stronie internetowej Administratora: [www.ssse.com.pl](http://www.ssse.com.pl).