**Umowa**

zawarta w dniu ........... …………2024 roku w Katowicach pomiędzy:

**Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A.** (KSSE) z siedzibą w Katowicach ul. Wojewódzka 42, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000106403, o kapitale zakładowym w pełni opłaconym w wysokości 9.176.000,00 zł (słownie: dziewięć milionów sto siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych), NIP 954-13-00-712,

**zwaną dalej Zamawiającym,**

reprezentowanym przez:

dr Janusza Michałka - Prezesa Zarządu

Andrzeja Zabieglińskiego – Wiceprezesa, Członka Zarządu

***………………………………………………………………………………………………………………………………………………………***

***………………………………………………………………………………………………………………………………………………………***

***………………………………………………………………………………………………………………………………………………………***

**zwaną dalej Wykonawcą**

o następującej treści:

Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej łącznie **Stronami**, a każdy z nich z osobna **Stroną**.

*Niniejsza umowa zostaje zawarta w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie zapytania ofertowego o wartości szacunkowej mniejszej niż progi unijne, przeprowadzane zgodnie z art. 11 ust. 5 pkt 9 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.)*

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wymaganych okresowych przeglądów technicznych obiektów budowlanych w roku 2024, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.). W ramach usługi Wykonawca wykona m.in. następujące czynności:

1. Kontrolę okresową budynków oraz budowli należących do Akceleratora biznesowego KSSENON w Żorach, ul. Rozwojowa 2:

- półrocznej do dnia 31 maj 2024;

- rocznej do dnia 20 listopad 2024r.;

2. Przeglądy wraz z pomiarem wydajności hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych, węży strażackich oraz przegląd wraz z legalizacją gaśnic znajdujących się na terenie Akceleratora biznesowego KSSENON zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

3. Sporządzenie protokołu z przeglądu budowlanego zawierającego listę stwierdzonych nieprawidłowości dla poszczególnych budynków zawierającą:

- lokalizację, zdjęcie miejsca jej powstania, określenie stopnia pilności naprawy oraz zalecanego sposobu jej usunięcia lub dalszego postepowania. Wykonawca przedstawi wzór protokołu do akceptacji przez Zamawiającego.

4. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia wsparcia w przypadku kontroli lub postępowania ubezpieczeniowego, gwarancyjnego.

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami, dokonania przeglądów i uzupełnienia wpisów do książki budowlanej o protokoły przeglądów kominiarskich, gazowych, elektrycznych, ważniejszych remontów w danym obiekcie oraz przekazanie dokumentów odpowiednim organom zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

6. Jeżeli podczas realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca stwierdzi że stan budynku stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie pisemnie i telefonicznie zawiadomić Zamawiającego.

**§ 2**

**Termin realizacji umowy**

1. Ustala się termin wykonania przedmiotu umowy do dnia:

**I etap do 31 maja 2024r.**

**II etap do** **30 listopada 2024r.**

**III etap Wykonanie przeglądów wraz z legalizacją hydrantów i gaśnic do maj 31 maja 2024**

1. Za termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, uznaje się wykonanie przeglądu budowlanego wraz ze sporządzeniem protokołu oraz dokonaniem wpisu do książek obiektów budowlanych.

**§ 3**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących Polskich Norm, oraz przepisów prawa, w sposób zapewniający Zleceniodawcy wypełnienie obowiązku Ustawowego wynikającego z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), na warunkach ustalonych niniejszą umową oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
2. Wykonawca poinformuje Zamawiającego z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem o terminie, w których będzie dokonywał przeglądu budowlanego w celu udostępnienia pomieszczeń. W przypadku braku dostępu do wybranych pomieszczeń Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przeglądu w innym wskazanym dniu przez Zamawiającego.
3. W przypadku niezastosowania się Wykonawcy do warunków opisanych w ust. 1 i 2 powyżej ponosi on odpowiedzialność za szkody wynikające z powodu jego działania lub zaniechania w tym zakresie.
4. Wykonawca oświadcza, że zatrudnia pracowników posiadających stosowne uprawnienia do wykonania umowy.

**§ 4**

**Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prowadzenie prac w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami BHP, a w szczególności oświadcza, że posiada wymagane przepisami prawa dopuszczenia i zezwolenia do prowadzenia takich prac. W przypadku, gdy prace wykonywane będą na wysokościach, Wykonawca zobowiązuje się do powierzenia ich osobom posiadającym stosowne przeszkolenia i dopuszczenia, a przedmiot umowy będzie wykonywał przy zastosowaniu odpowiednich środków bezpieczeństwa, w tym wyposażenia posiadającego certyfikaty CE i zgodnego z normą.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych prac.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.
4. W przypadku gdy w wyniku działania lub zaniechania Wykonawcy lub osób, którym powierzył on wykonanie prac będących przedmiotem umowy, Zamawiający poniesie stratę lub zostanie obciążony karami, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia ich kosztów.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 4 Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia zaistniałych szkód na własny koszt i ryzyko.
6. Wykonawca zobowiązany jest również do:
7. przerwania prac na żądanie Zamawiającego,
8. wykonania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i dopełnienia wszelkich wymaganych formalności.
9. Strony dopuszczają możliwość realizacji części prac przez podwykonawców, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca powinien wskazać dane podwykonawcy oraz zakres powierzonych mu prac. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za swoje własne.

**§ 5**

**Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. Wprowadzenia Wykonawcy na teren Akceleratora biznesowego KSSENON oraz zapewnienie dostępu do pomieszczeń.
2. Uprzedzenie najemców o terminie planowanej kontroli okresowej.
3. Przystąpienia do końcowego odbioru.

**§ 6**

**Odbiór prac**

1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego wad, Zamawiający odmówi dokonania odbioru i wyznaczy termin ich usunięcia. Do odbioru przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności:
   1. protokół potwierdzający wykonanie przeglądów budowlanych wraz z listą uszkodzeń,
   2. potwierdzenie dokonania wpisu do elektronicznej książki obiektów,
   3. inne nie wymienione w pkt 1 – 2 dokumenty wynikające z odrębnych przepisów.
2. Dostarczenie dokumentów wymienionych w ust. 3 jest warunkiem terminowego zakończenia odbioru końcowego robót, za który odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

**§ 7**

**Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej**

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż **300.000,00 zł** dla jednej i wszystkich szkód.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu przed podpisaniem umowy dowody zawarcia umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki. Dokumenty te stanowią załącznik do niniejszej umowy.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia polisy ubezpieczeniowej i przedłożenie Zamawiającemu kopii polisy wraz z dowodem zapłaty.
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w terminie 7 dni roboczych od dnia ich wejścia w życie.

**§ 8**

**Wynagrodzenie**

1. Z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w 3 transzach po zakończeniu każdego etapu:

**I etap -** wysokości, **……………** **netto** (słownie: …………………złotych ) + należny podatek VAT (23 %) w kwocie……………. , tj. **………………. zł brutto**, płatne na podstawie faktury wraz z protokołem odbioru.

**II etap -** wysokości, **……………** **netto** (słownie: …………………złotych ) + należny podatek VAT (23 %) w kwocie……………. , tj. **………………. zł brutto**, płatne na podstawie faktury wraz z protokołem odbioru.

**III etap -** wysokości, **……………** **netto** (słownie: …………………złotych ) + należny podatek VAT (23 %) w kwocie……………. , tj. **………………. zł brutto**, płatne na podstawie faktury wraz z protokołem odbioru.

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie do 21 dni, licząc od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Faktura VAT zostanie wystawiona do 7 dni od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru prac.

3. W przypadku realizacji robót przez podwykonawcę do złożonej faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenie o zaspokojeniu należności podwykonawców wraz ze zrzeczeniem się podwykonawcy wszelkich roszczeń, w tym roszczeń przyszłych z tytułu zrealizowania przez nich umów o podwykonawstwo w stosunku do Zamawiającego.

4. Brak przedłożenia oświadczenia o którym mowa w ust. 3 powoduje wstrzymanie zapłaty złożonej faktury.

5. W razie zmiany wysokości stawki podatku VAT dotyczącej przedmiotu umowy w okresie obowiązywania niniejszej umowy, Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia uwzględniającego nową, aktualną wysokość stawki podatku VAT.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak właściwej interpretacji przez Wykonawcę zakresu umowy nie będą stanowiły podstawy do zmiany wynagrodzenia.

**§ 9**

**Kary umowne**

1. Zamawiającemu naliczy kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
2. za opóźnienie w rozpoczęciu robót – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w niniejszej umowie, za każdy dzień zwłoki,
3. za wprowadzenie podwykonawcy na teren robót niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy – w wysokości 5.000,00 zł, z wyjątkiem sytuacji kiedy wprowadzenie podwykonawcy spowodowane było koniecznością natychmiastowego działania w celu zapobieżenia katastrofie lub w celu uniknięcia strat,
4. za zwłokę w terminowym zrealizowaniu, każdego z etapów przedmiotu umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w niniejszej umowie, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
5. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w niniejszej umowie, za każdy dzień zwłoki.
6. za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w niniejszej umowie.
7. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w niniejszej umowie.
8. W przypadku gdy w skutek zaniechań, przekroczenia terminów lub braków lub innych nieprawidłowości, na Zamawiającego zostaną nałożone kary lub inne obowiązku, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia ich kosztów oraz poprawy lub uzupełnienia braków.
9. Zamawiający może zapłacić Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
10. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w niniejszej umowie.
11. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może udzielać na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności i zobowiązań wynikających z realizacji niniejszej umowy.
12. Strony mają prawo do dochodzenia, na zasadach ogólnych, odszkodowania przewyższającego kary umowne.
13. Kary umowne będą płatne w terminie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania faktury.
14. Kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy bez konieczności składania w tym względzie odrębnego oświadczenia o potrąceniu, na co Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 10**

**Współpraca i adres do korespondencji**

1. Osobami odpowiedzialnymi **ze strony Zamawiającego** za nadzór nad prawidłową realizacją umowy oraz uprawnionymi do kontaktowania się z Wykonawcą jest:

p. **Ernest Nawrocki** tel. 453 673 784 e-mail: enawrocki@ksse.com.pl

1. Osobą odpowiedzialną **ze strony Wykonawcy** za realizację umowy oraz uprawnioną, do kontaktowania się z Zamawiającym jest:

* Przedstawiciel Wykonawcy ………………………tel………………………email:…………………….
* Przedstawiciel Wykonawcy ………………………tel………………………email:…………………….

1. Zmiana osób do współpracy ze strony Zamawiającego i Wykonawcy nie stanowi zmiany umowy, jednak wymaga poinformowania w trybie zawiadomienia pisemnego.
2. Korespondencja związana z realizacją niniejszej umowy może być doręczana za pomocą środków komunikacji elektronicznej i powinna być kierowana na adresy poczty elektronicznej wskazane w ust. 1 i 2, tak aby można było ustalić bezspornie, kto jest nadawcą korespondencji z zastrzeżeniem ust. 6.
3. Przez fakt nadania korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej należy rozumieć moment przesłania danych przez nadawcę korespondencji na adres poczty elektronicznej w taki sposób, że adresat korespondencji mógł się z nią zapoznać.
4. W przypadku rozwiązania umowy/zmiany umowy, korespondencja między Stronami prowadzona będzie w formie pisemnej i będzie kierowana na następujące adresy:

* Zamawiający – KSSE S.A. Podstrefa Jastrzębsko – Żorska , ul. Muzealna 1/1, 44-240 Żory
* …………………………………………………………………………………………………………………….

1. W przypadku zmiany adresu do doręczeń, Strona zobowiązana będzie poinformować o tym fakcie drugą Stronę bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencji wysłanej na ostatni prawidłowo wskazany przez tę Stronę adres do doręczeń.

**§ 11**

**Rozwiązanie umowy**

1. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku gdy:
3. Wykonawca nie rozpoczął prac, w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy, o ile wynika to z winy Wykonawcy,
4. Wykonawca przerwał wykonanie prac i udokumentowana, a nie usprawiedliwiona przerwa trwa dłużej niż 3 dni,
5. Wykonawca wykonuje prace niezgodnie z umową bez akceptacji Zamawiającego i nie przystępuje do właściwego ich wykonania, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z umową,
6. Wszczęto w stosunku do Wykonawcy postępowanie upadłościowe, likwidacyjne, układowe lub egzekucyjne,
7. Wykonawca może odstąpić od umowy, w przypadku gdy Zamawiający bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru robót.

**§ 12**

**Klauzula RODO**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

* administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.,** ul. Wojewódzka 42, 40-026 Katowice (opisana z rozdziale 1 SWZ jako Zamawiający)
* Kontakt z inspektorem ochrony danych Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. jest możliwy pod adresem email: [iodo@ksse.com.pl](mailto:iodo@ksse.com.pl) lub telefonicznie +48 32 251 07 36
* Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. cRODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem, numer zamówienia: /04/2024/JZ*,* prowadzonym w trybie zapytania ofertowego;
* odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania
* Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
* obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym;
* w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
* posiada Pani/Pan:
* na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
* na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
* na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
* prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
* nie przysługuje Pani/Panu:
* w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
* prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
* **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO**.

W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 RODO, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia.

Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 RODO, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą.

Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.

**Wykonawcy niebędący osobami fizycznymi zobowiązani są do zapoznania z w/w klauzulą informacyjną wszystkich osób, których dane osobowe przekazywane są przez Wykonawców Zamawiającemu wraz z ofertą lub wraz z jakimkolwiek innym dokumentem lub oświadczeniem.**

**§ 13**

**Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć realizacji umowy innemu podmiotowi.
2. Integralną częścią umowy jest, dokumentacja projektowa, SWZ oraz złożona przez Wykonawcę Oferta.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne spory, wynikłe z wykonania Umowy, Strony będą rozstrzygać w drodze polubownej. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia, spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową ma zastosowanie obowiązujące prawo polskie, a w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1740 ze. zm).
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**