

UMOWA nr

zawarta 2025 r., pomiędzy:

Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. z siedzibą w Katowicach (40-026), przy ul. Wojewódzkiej 42, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy - KRS pod nr 0000106403, Regon 273073527, NIP 9541300712, kapitał zakładowy w wysokości 9.176.000,00 zł wpłacony w całości, reprezentowaną przez:

..... -

..... -

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....

.....

.....

.....

reprezentowaną przez:

..... -

..... -

zwaną dalej: „**Wykonawcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”,

o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania: „Zimowe utrzymanie dachów Akceleratora biznesowego KSENON, w Żorach, przy ulicy Rozwojowej 2”, obejmującego w szczególności:
 - a) Wykonawca będzie wykonywał systematyczny monitoring, minimum raz dziennie, stanu i grubości pokrywy śnieżnej na dachach, każdorazowo w przypadku prognoz o potencjalnych opadach śniegu oraz każdorazowo po opadach śniegu, a także w trakcie opadów w przypadku wystąpienia tzw. intensywnych opadów trwających dłużej niż dwie godziny.
 - b) Wykonawca uprządkuje terenu po wykonaniu czynności odśnieżania dachów.

- c) Wykonawca rozpocznie prace związane z odśnieżaniem dachów w takim terminie i w taki sposób, aby nie dopuścić do powstania warstwy lodu na dachu oraz do przekroczenia obciążeń stropów dachowych powyżej 80% obciążeń dopuszczalnych, na każdym m² powierzchni dachu
- d) Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu, w formie elektronicznej, raporty zawierające dane z kontroli. W raportach będą zawarte informacje o aktualnej grubości pokrywy śnieżnej i obciążenia stropów dachowych oraz informacja o podjętych działaniach.
- e) Wykonawca zapewni pełną drożność odpływów dachowych w celu swobodnego odpływu wody oraz topniejącego śniegu w ramach świadczonej usługi gotowości do odśnieżania dachów.
- f) Wykonawca usunie sople i nawisy śnieżne z daszków, attyk i lamp na elewacjach, na wezwanie Zamawiającego w formie mailowej.
- g) Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo po odśnieżaniu lub usuwaniu sopli z dachów, daszków, attyk, lamp do wywieżenia i utylizacji śnieg oraz lód poza teren Akceleratora biznesowego KSSENON.
- h) Prace objęte umową, będą realizowane na bieżąco przez 24 godziny na dobę w sposób, który zabezpieczy przed szkodą na zdrowiu, życiu lub mieniu użytkowników Akceleratora biznesowego KSSENON oraz na warunkach objętych niniejszą umową.
- i) Po zakończeniu sezonu zimowego wykonawca wyczyści wszystkie wpusty dachowe, dokręci luźne śruby, wkręty w obróbkach dachowych oraz instalacji ogromowej.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. sezon zimowy 2025/2026 - od dniar. do dnia r.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada niezbędne doświadczenie oraz wiedzę konieczną do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapewni we własnym zakresie odpowiedni sprzęt oraz urządzenia niezbędne do prowadzenia prac przystosowany do odśnieżanej powierzchni.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wszelkich narzędzi oraz zabezpieczeń koniecznych do prawidłowego wykonania usługi.
4. Wykonawca będzie realizował usługę zgodnie z instrukcją obsługi i użytkowania obiektu, która stanowi załącznik nr 7 do treści Zapytania.
5. Wykonawca zapewni stałą gotowość w okresie obowiązywania umowy do świadczenia usługi.
6. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania usługi w sposób nieutrudniający funkcjonowanie obiektu w porozumieniu i na zasadach przekazanych przez Zamawiającego.
7. Potwierdzenie wykonania prac zostanie dokonane protokołem z wykonanych prac na koniec każdego miesiąca oraz każdorazowo po wykonaniu usługi.

§ 4

1. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Przedmiotu Umowy są:
z ramienia Wykonawcy:
.....,nr tel.
z ramienia Zamawiającego:
.....,nr tel.

2. Osoby wskazane powyżej są zobowiązane i uprawnione do bieżącego komunikowania się i konsultowania się w sprawie przebiegu realizacji Przedmiotu Umowy oraz wszelkich kwestii merytorycznych celem zapewnienia współpracy Stron i terminowej realizacji Umowy.
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 powyżej nie wymaga zmiany Umowy
4. Zgłoszenia konieczności rozpoczęcia odśnieżania Wykonawca będzie przyjmował pod całodobowymi nr. telefonów:
 - a)
 - b)
5. Zmiana przez Wykonawcę osób lub numerów, o których mowa w ust. 1 i ust. 4 musi być uzasadniona przez Wykonawcę w formie pisemnej i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego.

§ 5

1. Kwota należności za wykonane prace rozliczona zostanie w ujęciu miesięcznym, na podstawie potwierdzonych przez Zamawiającego protokołów odbioru prac. Do wystawienia faktury Wykonawcę upoważnia bezusterkowy protokół podpisany przez Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia wad w realizacji usługi, kwota umowna może zostać pomniejszona proporcjonalnie o niewykonane lub niewłaściwie wykonane prace albo opóźnienia.
2. Przystąpienie do podjęcia prac związanych z zimowym utrzymaniem terenów zewnętrznych będzie liczone od pierwszego przypadku wystąpienia opadów w danym okresie rozliczeniowym.
3. Za wykonane prace Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy i uwzględnił w swojej ofercie wszystkie możliwe koszty które mogą wystąpić podczas realizacji usługi.

§ 6

1. Ustala się następujące wynagrodzenie za świadczone usługi:
 - a. Miesięczna gotowość do świadczenia usługi - PLN netto (słownie: zł .../100) – ryczałt za dany okres rozliczeniowy świadczenia usługi,
 - b. Jednorazowe odśnieżenie powierzchni dachów, odladzania, usuwania sopli ze wszystkich dachów o pow. 12000m²– PLN netto (słownie: zł .../100) - ryczałt za wykonanie usługi, Wynagrodzenie za odśnieżanie dachu, o którym mowa w § 6 pkt.1 b., nie będzie przysługiwało w okresach rozliczeniowych, w których nie była wykonywana usługa.
 - c. Jednorazowe usunięcie sopli i nawisów śnieżnych z daszków, attyk i lamp na elewacjach z wszystkich 4 budynków – PLN netto (słownie: zł .../100) - ryczałt za wykonanie usługi, Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 pkt.1 c., nie będzie przysługiwało w okresach rozliczeniowych, w których nie była wykonywana usługa.
 - d. Maksymalną wartość wynagrodzenia w ppkt b. i c. ustala się za czterokrotność wykonanej usługi zleconej przez Zamawiającego w trakcie każdego miesiąca w przeliczeniu na cały okres trwania umowy.

- e. Maksymalną wartość wynagrodzenia z ppkt a, b, c, które Zamawiający może wypłacić ustala się jako wielokrotność ilości miesięcy oraz zleconych usług, które zostaną wykonane:PLN netto (słownie.....zł.../100)
- f. Do stawek wymienionych w ust. 1 doliczony zostanie należny podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- g. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie comiesięcznych faktur VAT, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 21 dni od daty doręczenia przez Wykonawcę faktury oraz potwierdzonego przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru prac.
- h. Nie przewiduje się waloryzacji wynagrodzenia.
- i. Wykonawca pokryje koszty materiałów i sprzętu wraz z ich transportem, niezbędnych do prawidłowego wykonania prac, które są przedmiotem umowy.

§ 7

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i cywilnoprawną za szkody powstałe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem przedmiotu umowy, wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim.
2. Przed rozpoczęciem wykonywania usługi oraz po jej zakończeniu, Wykonawca wraz z Zamawiającym dokona przeglądu przedmiotowego obszaru objętego umową, z którego zostanie sporządzony protokół. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę, za wszelkie uszkodzenia powstałe w trakcie wykonywania oraz wskutek nieprawidłowego wykonania usługi.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia swojej działalności gospodarczej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie świadczonej na rzecz Zamawiającego usługi przez cały okres obowiązywania umowy na kwotę nie mniejszą niż 500 000,00 zł.
5. Najpóźniej w dniu podpisania umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię umowy ubezpieczenia (polisy) OC wraz z dowodem opłacenia składki.
6. W przypadku, gdy umowa ubezpieczenia (polisa) obejmuje okres krótszy niż okres realizacji umowy, Wykonawca obowiązany jest do zachowania ciągłości ubezpieczenia na wymaganą kwotę oraz przedkładania oryginałów lub kopii kolejnych umów (polis). W przypadku nieprzedłużenia umowy ubezpieczenia (polisy), o której mowa powyżej, Zamawiający uprawniony jest do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy i potrącenie tej kwoty z należnego wykonawcy wynagrodzenia.
7. Wykonawca zobowiązuje się pokryć niezwłocznie wszelkie szkody wyrządzone na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy tak Zamawiającemu jak i osobom trzecim.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność i ryzyko związane z pracą osób i sprzętu zatrudnionych przez niego do realizacji umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać Usługi określone w Umowie przy pomocy pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP, ochrony przed hałasem i ppoż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież ochronną.

10. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz posiadanie odpowiednich kwalifikacji.
11. W przypadku realizacji przedmiotu umowy za pomocą podwykonawców, wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców jak za zaniechania lub działania własne.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy - karę umowną w wysokości 2.000,00 PLN netto;
 - b) za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy - karę umowną w wysokości 600,00 PLN netto za każdy przypadek;
 - c) za każdy przypadek opóźnienia w realizacji umowy - karę umowną w wysokości 600,00 PLN netto za każdy przypadek;
 - d) za każdy przypadek naruszenia innych obowiązków umownych - karę umowną w wysokości 600,00 PLN netto za każdy przypadek;
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, gdy zastrzeżone kary umowne nie pokrywają wartości powstałej szkody.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
4. W przypadku zaniechania lub nieprawidłowego wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo zlecić wybranemu przez siebie wykonawcy prace objęte niniejszą umową na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Zamawiający obciąży Wykonawcę wszelkimi kosztami związanymi z usunięciem szkód wyrządzonych przez Wykonawcę w związku z realizacją umowy.
6. W przypadku utraty gwarancji na nawierzchnie na terenie zewnętrznych Akceleratora biznesowego KSSENON, będące przedmiotem utrzymania zimowego przez Zamawiającego, wskutek nieprawidłowego wykonania usługi przez Wykonawcę, Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami napraw, przywrócenia do stanu przed rozpoczęcia usługi.

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach:
 - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie było można przewidzieć w chwili zawarcia umowy – Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie należne za faktycznie wykonaną część przedmiotu umowy;
 - b) zostanie zgłoszony wniosek o rozwiązanie przez Wykonawcę,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - d) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 8 godzin;
 - e) Zamawiający dwukrotnie stwierdzi, iż jakość i terminowość prac zleconych Wykonawcy istotnie odbiega od obowiązującego standardu ich wykonania.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia, w terminie 2 miesięcy od upływu terminu określonego na zapłatę wynagrodzenia.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 10

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 11

Spory wynikłe na tle postanowień niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny, właściwy wg siedziby Zamawiającego.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca