

## UMOWA NR

zawarta w dniu ..... 2016 r. w .....

pomiędzy:

**POMORSKĄ SPECJALNĄ STREFĄ EKONOMICZNĄ sp. z o.o.**

<b>Siedziba</b>	<b>81-703 Sopot, ul. Władysława IV 9</b>
<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>376.603.000,00 zł</b>
<b>Rejestracja</b>	<b>Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000033744</b>
<b>Zarząd</b>	<b>Aleksandra Jankowska – Prezes Zarządu Andrzej Marszk– Wiceprezes Zarządu</b>
<b>Płatnik podatku od towarów i usług VAT</b>	<b>NIP 588-00-19-192</b>

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, w imieniu której występują:

- 1. Aleksandra Jankowska** **Prezes Zarządu**
- 2. Andrzej Marszk** **Wiceprezes Zarządu**

a

.....

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą

<b>Siedziba</b>	
<b>Kapitał zakładowy</b>	
<b>Rejestracja</b>	
<b>Zarząd</b>	
<b>Płatnik podatku od towarów i usług VAT</b>	

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”, w imieniu której występuje:

- 1. ....**

o następującej treści:

## § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, kompleksową realizację zadania inwestycyjnego polegającego na wykonaniu w trybie „zaprojektuj i wybuduj” dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych związanych z wykonaniem systemu odwadniającego kanał technologiczny będący elementem układu drogowego, wraz z przystosowaniem istniejącej kanalizacji deszczowej do włączenia w nią wybudowanego systemu, z jednoczesnym wykonaniem systemu wentylacji kanału na terenie Bałtyckiego Portu Nowych Technologii w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3”(zwanej dalej „Dokumentacją projektową”), a następnie wykonaniu, na podstawie Dokumentacji projektowej, robót budowlanych dla zadania: „wykonaniu w trybie „zaprojektuj i wybuduj” dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych związanych z wykonaniem systemu odwadniającego kanał technologiczny będący elementem układu drogowego, wraz z przystosowaniem istniejącej kanalizacji deszczowej do włączenia w nią wybudowanego systemu, z jednoczesnym wykonaniem systemu wentylacji kanału na terenie Bałtyckiego Portu Nowych Technologii w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3” (zwanym dalej „Inwestycją”)razem z uzyskaniem wszystkich pozwoleń wymaganych do rozpoczęcia i przeprowadzenia prac budowlanych oraz użytkowania przedmiotu Inwestycji, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji Inwestycji w oparciu o wykonaną Dokumentacją projektową.

## § 2

Szczegółowy zakres Inwestycji wskazanej w § 1 Umowy określa dostarczony przez Zamawiającego „OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA”(załącznik nr 1 do Umowy), stanowiący integralną część niniejszej Umowy.

## § 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki, maszyny i urządzenia, doświadczenie oraz wykwalifikowany i uprawniony personel niezbędny do realizacji Inwestycji.
2. Wykonawca zrealizuje Inwestycję siłami własnymi oraz przy pomocy podwykonawców, zgodnie z projektem, oraz wskazaniem Zamawiającego lub upoważnionych przez niego pracowników.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania Zamawiającego o zamiarze zawarcia umów podwykonawczych co najmniej z 14-dniowym wyprzedzeniem przedkładając projekt umowy z podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy.
4. Przedłożenie projektu umowy z podwykonawcą nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku prowadzenia prac.
5. Wykonanie robót podwykonawstwem nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne.
6. Zawieranie dalszych umów podwykonawstwa przez podwykonawców, na których Zamawiający wyraził zgodę, jest wyłączone.



7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami realizacji niniejszej umowy, w tym między innymi: z założeniami Inwestycji, opisem przedmiotu zamówienia, ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania w całości przedmiotu umowy, a w szczególności z warunkami technicznymi i terenowymi, dokonał wizji lokalnej i nie wnosi żadnych uwag ani zastrzeżeń.
8. Wykonawca sporządzając Dokumentację projektową będzie na bieżąco konsultował z Zamawiającym przyjęte w niej rozwiązania. Zamawiający ma prawo do wydawania Wykonawcy wiążących poleceń co do przyjętych w Dokumentacji projektowej rozwiązań, chyba, że są one sprzeczne z przepisami prawa lub wiedzą techniczną, o czym Wykonawca poinformuje Zamawiającego na piśmie. Nieuzasadniona odmowa realizacji poleceń Zamawiającego stanowi podstawę do odstąpienia Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy

#### § 4

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - b) dokonywania odbioru przedmiotu Umowy wykonanego zgodnie z niniejszą Umową.
3. Szczegóły dotyczące wykonywania robót oraz ich kolejność zostaną pisemnie ustalone przez Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru w trakcie wprowadzenia Wykonawcy na budowę.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się własnym staraniem i na swój koszt w szczególności do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, uzgodnieniami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z normami (wspólnotowymi, państwowymi, zakładowymi) i rysunkami normatywnymi, przy dołożeniu należytej staranności,
  - b) prowadzenia Dziennika Budowy,
  - c) zatrudnienia osób z odpowiednimi uprawnieniami i kwalifikacjami, w tym Projektanta i Kierownika Budowy,
  - d) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
  - e) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy na każdym etapie realizacji Inwestycji,
  - f) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, niniejszą Umową oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót/warunkami technicznymi, obowiązującymi przepisami i normami przy dołożeniu należytej staranności i oddania przedmiotu Umowy Zamawiającemu w terminie określonym w Umowie,



- g) poniesienia wszystkich opłat administracyjnych związanych z realizacją niniejszej umowy,
- h) zapewnienie, zakup i dostarczenie własnym staraniem i na własny koszt wszystkich materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania robót budowlanych objętych niniejszą Umową,
- i) zgłaszanie do odbioru prac zanikowych oraz podlegających odbiorom częściowym,
- j) protokolarnego przejęcia placu budowy,
- k) zabezpieczenia przejazdów i przejść dla ruchu pieszego i kołowego w strefie prowadzenia robót,
- l) przekazania własnym staraniem do zatwierdzenia Zamawiającemu BIOZ (Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia) w terminie do 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy,
- m) zabezpieczenia placu budowy, zapewnienia na terenie wykonywanych robót oraz drogach dojazdowych należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów bhp i ppoż., ochrony obiektów, roślinności, sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu,
- n) zorganizowania własnym staraniem i na swój koszt zaplecza socjalno – technicznego,
- o) bezwzględnego przestrzegania uzgodnień wynikających z ustaleń z poszczególnymi instytucjami i jednostkami,
- p) uzgadniania wszelkich odstępstw od zatwierdzonej dokumentacji projektowej,
- q) ubezpieczenia budowy (w tym materiałów budowlanych gromadzonych w miejscu prowadzenia prac budowlanych) od szkód i zdarzeń nagłych, losowych, w tym między innymi od pożaru, katastrofy budowlanej, kradzieży z włamaniem na budowie, z tytułu zniszczenia istniejących urządzeń, uzbrojenia podziemnego, drzew, zanieczyszczenia gruntu i wód oraz od odpowiedzialności cywilnej, obejmującej ludzi, materiały, roboty oraz sprzęt – jako podmiot ubezpieczony w umowie ubezpieczenia winien być wskazany Zamawiający i Wykonawca,
- r) naprawienia i pokrycia wszelkich dodatkowych kosztów związanych z naprawą uszkodzonego uzbrojenia niezinventaryzowanego i zinventaryzowanego,
- s) uzgodnienia i wykonania zabezpieczenia istniejącego drzewostanu, w przypadkach tego wymagających,
- t) utrzymywania terenu budowy w należyтым stanie i wywiezienia odpadów na legalne składowisko odpadów lub utylizacji w inny sposób, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zagospodarowania odpadów i przekazania Zamawiającemu kopii karty przekazania odpadów,
- u) przywrócenia do stanu poprzedniego terenów przejętych czasowo w związku z realizacją przedmiotu Umowy wraz z odtworzeniem zieleńców (w przypadku ich istnienia) ewentualnych nawierzchni oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót na terenach sąsiednich, z zastrzeżeniem ustaleń wynikających z projektu lub z odrębnych uzgodnień z Zamawiającym,
- v) w przypadku gdy Wykonawca uzna, że obszar terenu budowy przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego jest niewystarczający dla potrzeb Wykonawcy, Wykonawca winien własnym staraniem i na własny koszt zapewnić dodatkowy teren,



- w) uzyskania oświadczeń właścicieli terenu, na którym prowadzone były roboty, o przywróceniu terenu do stanu pierwotnego, zgodnie z uzgodnieniami z właścicielami lub zarządcami terenu oraz przekazania terenu Właścicielom po zakończeniu prac,
  - x) prowadzenia prac w sposób zapewniający nieprzerwane dostawy mediów do aktualnych odbiorców na terenie byłego obszaru Stoczni Gdynia S.A., a w przypadku uchybienia temu zobowiązaniu do zapłaty wszelkich odszkodowań z tytułu przerwy w dostawie mediów,
  - y) wykonania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z niezbędnymi pomiarami w 2 egz.
  - z) uzyskania niezbędnych uzgodnień, sprawdzeń, zgód, dopuszczeń, pozwoleń i zezwoleń pozwalających na rozpoczęcie, przeprowadzenie prac budowlanych i użytkowanie Inwestycji, poniesienia wszelkich kosztów związanych z wykonywanymi robotami, przełączeniami, próbami, badaniami itp., wraz z kosztami wszelkich opłat administracyjnych wynikających z wykonania obowiązków wynikających z Umowy,
    - aa) zapewnienia dostawy niezbędnych mediów na okres budowy,
    - bb) zapewnienia zaplecza budowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
    - cc) protokolarnego przekazania wykonanych robót Zamawiającemu.
2. Wykonawca zobowiązany jest stosować wyłącznie materiały zgodne z dokumentacją techniczną, obowiązującymi normami technicznymi i przepisami prawa (w szczególności art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zwanej dalej „Prawem budowlanym”) oraz posiadające odpowiednie certyfikaty, atesty i sprawdzenia (m.in. aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie). Atesty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne dot. wszystkich przewidzianych do wbudowania materiałów podlegają akceptacji przez branżowego inspektora nadzoru oraz Zamawiającego (przed wbudowaniem). Dokumentacja odbiorowa powykonawcza, protokoły badań i sprawdzeń, opisane atesty, Aprobaty Techniczne Deklaracje Zgodności podlegają przekazaniu na rzecz Zamawiającego w chwili zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru końcowego. Wykonawca ponosi, od dnia przejścia terenu budowy, pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku lub w związku z realizacją niniejszej Umowy poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, w tym w szczególności za szkody na zdrowiu lub życiu.
3. Wykonawca musi brać pod uwagę wszelkie uwarunkowania wynikające z usytuowania budowy, w tym wszelkie prace prowadzone na terenie byłego obszaru Stoczni Gdynia S.A., w szczególności tymczasowe drogi dojazdowe do terenów pozostałych inwestycji prowadzonych w obrębie byłego obszaru Stoczni Gdynia S.A., odpowiadając za wszystkie szkody wynikłe z wykonywania przez niego robót, a także za incydenty spowodowane nieprzestrzeganiem przepisów prawa lub obowiązujących regulaminów.
4. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia efektu wykonywanych robót lub ich części (bądź kradzieży materiałów i urządzeń) Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
5. Wykonawca składa niniejszym oświadczenie, że dokonał wizji lokalnej i zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są mu niezbędne do realizacji



- przedmiotu Umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
6. Od przejścia terenu budowy aż do odbioru końcowego bez uwag i zastrzeżeń odpowiedzialność za szkody osobowe lub majątkowe wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim ponosi Wykonawca.
  7. Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie Umowy lub w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie budowy, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot Umowy odpowiadał wymaganiom Dokumentacji Projektowej.
  8. Wykonawca oświadcza niniejszym, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, a w szczególności z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją, placem budowy i warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi żadnych uwag.
  9. Wykonawca, w czasie realizacji Umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w Umowie prac osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Obowiązek uzyskania powyższej zgody dotyczy również podwykonawców wskazanych w ofercie Wykonawcy. W przeciwnym razie Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy lub odstąpienia w całości lub części od Umowy z winy Wykonawcy.

## § 6

1. Termin rozpoczęcia prac projektowych, będących przedmiotem Umowy ustala się na maksymalnie 3 dni robocze od dnia podpisania umowy. Wykonawca ma prawo do wizji lokalnych na terenie modernizowanego kanału pod nadzorem pracownika Zamawiającego.
2. Protokolarne przekazanie placu budowy nastąpi w terminie do 3 dni roboczych od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego Dokumentacji projektowej oraz uzyskania niezbędnych zgód, uzgodnień i pozwoleń na rozpoczęcie prac budowlanych. W przypadku odmowy Wykonawcy podpisania protokołu przekazania placu budowy – Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. Prawo odstąpienia przysługuje w terminie 14 dni od dnia nieprzystąpienia Wykonawcy do podpisania protokołu przekazania placu budowy.
3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem Umowy ustala się na dzień:  
Prace projektowe – 8 tyg. od daty podpisania Umowy, tj. ....  
Prace budowlane w terenie i na obiekcie – 24 tygodni od daty podpisania Umowy, tj. ....  
Prace projektowe zostaną odebrane częściowym protokołem odbioru (Załącznik Nr 2 do Umowy) po zatwierdzeniu przez Zamawiającego wykonanej Dokumentacji Projektowej.
4. Za dzień zakończenia całości robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy przyjmuje się dzień zgłoszenia na piśmie oraz w dzienniku budowy zakończenia robót przez Wykonawcę, które musi być potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
5. Termin ostatecznego wykonania umowy ustala się na 26 tygodni od daty podpisania



Umowy.

6. Za termin ostatecznego wykonania Umowy uważa się datę zatwierdzenia i podpisania przez obie strony oraz Inspektora Nadzoru bez uwag i zastrzeżeń Protokołu Odbioru Końcowego prac i robót objętych niniejszą umową.

#### § 7

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w §1 i 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto .....00 PLN (słownie netto: ..... tysięcy złotych i 00/100) powiększone o podatek od towarów i usług naliczony w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.
2. Wynagrodzenie określone w § 7 ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje kompleksową i całkowitą realizację przedmiotu niniejszej Umowy wraz z uzyskaniem wszelkich koniecznych uzgodnień, sprawdzeń, zgód, dopuszczeń, pozwoleń i zezwoleń pozwalających na rozpoczęcie użytkowania Inwestycji.
3. Wynagrodzenie określone w § 7 ust. 1 niniejszej umowy jest stałe przez cały okres obowiązywania umowy i nie może ulec zmianie, za wyjątkiem zmniejszenia zakresu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku takiej zmiany wynagrodzenia należne Wykonawcy podlegać będzie odpowiedniemu obniżeniu.

#### § 8

1. Rozliczenie robót nastąpi częściowymi fakturami. Faktury częściowe nie mogą być wystawiane częściej niż raz w miesiącu. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 95% kwoty określonej w §7 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej i faktury końcowej stanowiąc będą Protokół odbioru częściowego wraz z Protokołem stanu zaawansowania robót, oraz Protokół odbioru końcowego wraz z Protokołem stanu zaawansowania robót podpisane przez Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego. Faktura za wykonane roboty powinna być wystawiona i skutecznie dostarczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty odbioru robót, których dotyczy.
3. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym faktury VAT wraz z kompletem wymaganych dokumentów, w tym Protokołem stanu zaawansowania robót podpisanym przez inspektorów nadzoru budowlanego z ramienia Zamawiającego i Inspektora Nadzoru
4. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Warunkiem uruchomienia każdorazowej płatności Wykonawcy jest złożenie przez niego oświadczenia o opłaceniu wymagalnych faktur VAT podwykonawców oraz informacji o niewymagalnych jeszcze fakturach, na dzień wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę Zamawiającemu oraz złożenie przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców o niezaleganiu przez Wykonawcę z wymagalnymi płatnościami na ich rzecz oraz braku roszczeń względem Wykonawcy.



## § 9

1. Zamawiający wyznacza Inspektora nadzoru inwestorskiego. Inspektorem ze strony PSSE będzie: .....Inspektor Nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu Umowy.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie Kierownik Budowy, Pan(i) ..... (tel. ...., e-mail: .....), działający(a) w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego, posiadający(a) uprawnienia budowlane Nr .....
3. Kierownik Budowy, jako przedstawiciel Wykonawcy, będzie przyjmował od Inspektora Nadzoru pisemne polecenia kierowane do Wykonawcy w formie wpisów do dziennika budowy.
4. W przypadku zmiany na stanowisku Kierownika Budowy Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na zaproponowaną osobę oraz zawiadomić, po uzyskaniu przedmiotowej zgody, odpowiedni organ nadzoru budowlanego o tym fakcie.

## § 10

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy, określonego w § 1 ust.1, w formie pieniężnej na rachunek bankowy Zamawiającego w ten sposób, że w dniu podpisania Umowy złoży oświadczenie o wyrażeniu zgody na potrącenie przez Zamawiającego kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, z należnego Wykonawcy wynagrodzenia udokumentowanego fakturą końcową. Potrącenie dotyczące kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ma osiągnąć wartość 5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy. Wzór oświadczenia jest załączony do niniejszej Umowy w postaci załącznika (Załącznik nr 3).
2. Część zabezpieczenia w wysokości 70% sumy gwarancji zostanie zwolniona przez Zamawiającego w terminie 30 dni po odbiorze końcowym podpisanym bez uwag ze strony Zamawiającego, chyba, że Zamawiający skorzysta z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
3. Część zabezpieczenia w wysokości 30% sumy gwarancji zostanie zwolniona przez Zamawiającego w ciągu 30 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji, czyli 36miesiący od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
4. Zwrot zabezpieczenia nastąpi na następujący rachunek Wykonawcy.....w kwocie nominalnej.
5. Z kwoty wniesionego zabezpieczenia Zamawiający będzie uprawniony do zaspokojenia swoich roszczeń wobec Wykonawcy wynikających z nienależytego wykonania przez Wykonawcę Umowy bądź z tytułu jej nie wykonania, a w szczególności z tytułu naliczenia przewidzianych w niniejszej Umowie kar umownych.

## § 11

1. Wszelkie roboty mające ulec zakryciu będą przedmiotem odrębnego odbioru. Gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza branżowemu inspektorowi nadzoru poprzez wpis





- w dzienniku budowy, a inspektor nadzoru dokona go w ciągu 2 dni roboczych potwierdzając ten fakt wpisem do dziennika budowy.
2. W zakresie nieuregulowanym w ust. 1 do odbioru częściowego robót mają odpowiednie zastosowanie postanowienia poniższych ustępów.
  3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot Umowy w pełnym zakresie rzeczowym.
  4. Przed przystąpieniem do odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest:
    - a) zakończyć wszystkie prace objęte Umową,
    - b) uprzątnąć plac budowy,
    - c) przedstawić do weryfikacji i uzyskać akceptację Inspektorów Nadzoru dla dokumentacji powykonawczej.
  5. Wykonawca wpisuje zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego przedmiotu Umowy do dziennika budowy i zawiadamia Zamawiającego oraz branżowych inspektorów nadzoru, którzy potwierdzają powyższe.
  6. Wykonawca po potwierdzeniu zakończenia robót przez inspektorów nadzoru niezwłocznie pisemnie zawiadamia Zamawiającego o gotowości do odbioru przedmiotu Umowy.
  7. Przed odbiorem końcowym Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
    - a) oryginał dziennika budowy,
    - b) kompletną dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi protokołami zmian,
    - c) odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji przedmiotu Umowy, dowody przekazania odpadów na wysypisko,
    - d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
    - e) oświadczenie właścicieli terenu o przywróceniu terenu do stanu pierwotnego,
    - f) karty przekazania odpadów na składowisko,
    - g) pozostałe dokumenty wymagane na mocy niniejszej Umowy oraz w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót lub Opisie przedmiotu zamówienia.
  8. Z przeprowadzonego odbioru końcowego Zamawiający spisuje protokół odbioru. Protokół podpisuje Wykonawca, Zamawiający, i Inspektorzy Nadzoru.
  9. Protokół odbioru powinien zawierać, co najmniej:
    - a) datę sporządzenia protokołu,
    - b) datę zakończenia robót,
    - c) wynik dokonanej sprawdzenia ilości i jakości robót,
    - d) decyzje Zamawiającego co do odbioru robót,
    - e) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy,
    - f) wykaz osób uczestniczących w odbiorze wraz z ich podpisami.
  10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
    - a) wady nadające się do usunięcia, wówczas Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu Umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i ponownego zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,



- b) wady nie nadające się do usunięcia, a nie wykluczające użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia wynagrodzenia umownego odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej. Powyższe nie powoduje utraty uprawnień do naprawy wad, które wystąpiły w okresie rękojmi,
  - c) wady nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające, w myśl przepisów budowlanych, użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu Umowy i zażąda wykonania przedmiotu Umowy ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru przedmiotu Umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego oraz zlecenia prac w wykonawstwie zastępczym innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
11. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
  12. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania przez Wykonawcę, Zamawiającego, i Inspektora Nadzoru Protokołu odbioru przedmiotu Umowy bez uwag i zastrzeżeń.
  13. Zamawiający w trakcie trwania gwarancji ma prawo wyznaczyć terminy przeglądów gwarancyjnych i w razie stwierdzenia wad wyznacza termin na ich usunięcie.
  14. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do odbioru wykonaną zgodnie z Umową oraz wskazówkami Zamawiającego Dokumentację projektową. W tym celu Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie o zakończeniu wykonywania Dokumentacji projektowej oraz o gotowości do jej odbioru dołączając egzemplarz sporządzonej Dokumentacji projektowej.
  15. Zamawiający dokona odbioru w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania od Wykonawcy powiadomienia o gotowości do odbioru Dokumentacji projektowej.
  16. Do odbioru Dokumentacji projektowej stosuje się odpowiednio postanowienia § 12 ust. 8-12 Umowy.

## § 12

1. Na podstawie niniejszej Umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi za wady na wykonane roboty będące przedmiotem Umowy.
2. Okres gwarancji i rękojmi za wady ustala się na 36 miesięcy.
3. Bieg okresu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się z dniem bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
4. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi za wady, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż w terminie 30 dni (data wysłania pisma) od daty jej ujawnienia.
5. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady. W razie odmowy Wykonawcy podpisania protokołu, Zamawiający uprawniony jest do sporządzenia jednostronnego protokołu wyznaczając sposób i termin usunięcia wady.



6. Wady ujawnione w okresie objętym gwarancją i rękojmią będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z wyłącznej winy Zamawiającego, w wyznaczonym terminie.
7. W przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, może, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, zlecić ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę, a ponadto ma prawo odstąpić w całości lub części od Umowy z winy Wykonawcy.
8. Jeśli w wykonaniu obowiązków wynikających z gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca dokonał istotnych napraw przedmiotu Umowy, termin gwarancji i rękojmi za wady biegnie na nowo od chwili odebrania przedmiotu Umowy wolnego od wad. W razie, gdy Wykonawca wymienił część przedmiotu Umowy, zasadę tę stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych przypadkach termin gwarancji i rękojmi za wady ulega wydłużeniu o czas wykonania naprawy.

### § 13

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia następujących kar umownych:
  - a) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca nie realizuje obowiązków wynikających z niniejszej Umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym, załączonym do Umowy przez Wykonawcę, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę wzywając go do prawidłowego wykonania Umowy lub podjęcia realizacji zaniechanych obowiązków w terminie wskazanym w wezwaniu, a w przypadku niedotrzymania terminu wskazanego w wezwaniu, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości określonej przez Zamawiającego do 10% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, za każde naruszenie, uchybienie lub zaniechanie, a ponadto Zamawiający może rozwiązać Umowę lub odstąpić od całości lub części Umowy z winy Wykonawcy;
  - b) 10% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, w przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od całości lub części Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - c) za opóźnienie w wykonaniu Umowy lub w usuwaniu wad w okresie rękojmi - 0,2% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia;
  - d) w przypadku uchybienia każdemu innemu terminowi wskazanemu w Umowie - 0,2% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia. W takim przypadku kara będzie należna jeśli po upływie danego terminu Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia uchybienia pod rygorem naliczenia kary, a Wykonawca terminu wyznaczonego przez Zamawiającego nie dotrzyma;
  - e) w razie niezgłoszenia Zamawiającemu, zgodnie z art. 647<sup>1</sup> § 2 kc, do akceptacji projektu umowy, którą Wykonawca zamierza zawrzeć z podwykonawcą lub zmian



zawartej wcześniej umowy, w wysokości 5% wartości wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust.1 umowy za każdy przypadek niezgłoszenia.

2. Postanowienia ust. 1 powyżej nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kar umownych.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub dochodzenia ich na zasadach ogólnych na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania cesji praw z tytułu kar umownych i odszkodowań, a także z tytułu praw wynikających z umów ubezpieczenia Inwestycji, na rzecz osób trzecich, w szczególności na rzecz Ministra Skarbu Państwa.
5. Wykonawca zapłaci karę umowną w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego wezwania do zapłaty na rachunek bankowy wskazany w tym wezwaniu.
6. Postanowienia dotyczące kar umownych mają charakter autonomiczny to znaczy obowiązują one nadal pomimo rozwiązania umowy, odstąpienia od umowy lub jej wygaśnięcia.

#### § 14

1. Zamawiający może rozwiązać Umowę lub odstąpić od Umowy częściowo lub całkowicie w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a także z winy Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - a) w przypadku braku usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
  - b) stwierdzenia niewykonywania lub niewłaściwego wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, mimo pisemnego wezwania,
  - c) w przypadku gdy opóźnienie w rozpoczęciu prac przekracza 7 dni lub opóźnienie w wykonaniu Dokumentacji projektowej przekracza 5 dni lub opóźnienie w wykonaniu robót objętych Umową przekracza 30 dni,
  - d) w innych przypadkach wskazanych w niniejszej Umowie.
2. We wszystkich przypadkach przewidzianych w niniejszej Umowie prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia.
3. Rozwiązanie Umowy lub odstąpienie od Umowy musi nastąpić w formie pisemnej, z podaniem uzasadnienia, pod rygorem nieważności.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron, oświadczonym na piśmie.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, z winy Wykonawcy, Wykonawca nie ma prawa żądać wynagrodzenia od części Umowy, od której Zamawiający odstąpił.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, pozostają w mocy postanowienia dotyczące rękojmi dla prac wykonanych w ramach części Umowy, która pozostała w mocy.



## §15

1. Wykonawca oświadcza, iż:
  - a) z chwilą przekazania Zamawiającemu Dokumentacji projektowej przenosi na Zamawiającego w całości i na wyłączność autorskie prawa majątkowe do tej dokumentacji w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 1 Umowy;
  - b) należy do niego całość majątkowych praw autorskich do Dokumentacji projektowej oraz że nie istnieją żadne ograniczenia, które uniemożliwiłyby Wykonawcy przeniesienia autorskich praw majątkowych w zakresie opisanym w punkcie 1 powyżej, doprzemiotu Umowy na Zamawiającego;
  - c) autorskie prawa majątkowe do przedmiotu Umowy nie są i nie będą przedmiotem zastawu lub innych praw na rzecz osób trzecich i zostaną przeniesione na zamawiającego bez żadnych ograniczeń;
  - d) zapewnił sobie, a w przypadku, jeśli tego nie uczynił to będzie dysponował zapewnieniem twórcy dokumentacji projektowej w chwili przekazania dokumentacji projektowej Zamawiającemu, iż w przypadku powstania nowych pól eksploatacji w zakresie dokumentacji projektowej nieznanych w chwili zawarcia niniejszej Umowy, prawo do eksploatacji dokumentacji projektowej na tych polach zostanie na niego przeniesione, a on przeniesie je w ramach ceny na rzecz Zamawiającego na jego pierwsze żądanie. Powyższe odnosi się do pól eksploatacji przedmiotu Umowy znanych w chwili zawarcia niniejszej Umowy, lecz niewymienionych w niej.
2. Wykonawca zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §7 Umowy przenieść na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej na następujących polach eksploatacji:
  - a) wykonywania opracowań przedmiotu zamówienia, tj. i dokumentacji projektowej oraz obiektu budowlanego, włączając wprowadzanie zmian zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej rozwiązaniu;
  - b) korzystania z dostarczonej dokumentacji projektowej łącznie z opracowaniem i naniesieniem zmian (w okresie trwania umowy i po jej rozwiązaniu);
  - c) wprowadzanie do pamięci komputera;
  - d) ekspozycja;
  - e) udostępnianie wykonawcom;
  - f) wielokrotne wykorzystanie do realizacji inwestycji;
  - g) wielokrotne wykorzystanie do opracowania i realizacji projektu technicznego z przedmiotami i kosztorysami inwestorskimi;
  - h) przetwarzanie;
  - i) wprowadzanie zmian;
  - j) publikowanie części lub całości.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej będzie



## §15

1. Wykonawca oświadcza, iż:
  - a) z chwilą przekazania Zamawiającemu Dokumentacji projektowej przenosi na Zamawiającego w całości i na wyłączność autorskie prawa majątkowe do tej dokumentacji w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 1 Umowy;
  - b) należy do niego całość majątkowych praw autorskich do Dokumentacji projektowej oraz że nie istnieją żadne ograniczenia, które uniemożliwiłyby Wykonawcy przeniesienia autorskich praw majątkowych w zakresie opisanym w punkcie 1 powyżej, doprzedmiotu Umowy na Zamawiającego;
  - c) autorskie prawa majątkowe do przedmiotu Umowy nie są i nie będą przedmiotem zastawu lub innych praw na rzecz osób trzecich i zostaną przeniesione na zamawiającego bez żadnych ograniczeń;
  - d) zapewnił sobie, a w przypadku, jeśli tego nie uczynił to będzie dysponował zapewnieniem twórcy dokumentacji projektowej w chwili przekazania dokumentacji projektowej Zamawiającemu, iż w przypadku powstania nowych pól eksploatacji w zakresie dokumentacji projektowej nieznanymi w chwili zawarcia niniejszej Umowy, prawo do eksploatacji dokumentacji projektowej na tych polach zostanie na niego przeniesione, a on przeniesie je w ramach ceny na rzecz Zamawiającego na jego pierwsze żądanie. Powyższe odnosi się do pól eksploatacji przedmiotu Umowy znanych w chwili zawarcia niniejszej Umowy, lecz niewymienionych w niej.
2. Wykonawca zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §7 Umowy przenieść na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej na następujących polach eksploatacji:
  - a) wykonywania opracowań przedmiotu zamówienia, tj. i dokumentacji projektowej oraz obiektu budowlanego, włączając wprowadzanie zmian zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej rozwiązaniu;
  - b) korzystania z dostarczonej dokumentacji projektowej łącznie z opracowaniem i naniesieniem zmian (w okresie trwania umowy i po jej rozwiązaniu);
  - c) wprowadzanie do pamięci komputera;
  - d) ekspozycja;
  - e) udostępnianie wykonawcom;
  - f) wielokrotne wykorzystanie do realizacji inwestycji;
  - g) wielokrotne wykorzystanie do opracowania i realizacji projektu technicznego z przedmiotami i kosztorysami inwestorskimi;
  - h) przetwarzanie;
  - i) wprowadzanie zmian;
  - j) publikowanie części lub całości.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej będzie



następowało w chwili przekazania ich Zamawiającemu w postaci materialnej. W przypadku naruszenia jakichkolwiek praw osób trzecich, Wykonawca zobowiązany jest do zaspokojenia wszelkich roszczeń z tego tytułu wysuwanych przez te osoby i w tym zakresie zwalnia Zamawiającego od jakiejkolwiek odpowiedzialności z tego tytułu.


4. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego, zgłaszającą roszczenia tytułu naruszenia praw autorskich, zarówno osobistych jak i majątkowych, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku nienależytym wykonaniem niniejszej Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca:
  - a) przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie wszelkich skutków powyższych zdarzeń;
  - b) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
  - c) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia

## § 16

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, przedstawicieli stron, numerów telefonów lub innych danych kontaktowych.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 powyżej, pisma przesłane pod ostatni znany adres uważa się za doręczone z upływem dwóch tygodni od pierwszego awizo.
5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej Umowy na osoby trzecie.
6. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Wszelkie załączniki do umowy stanowią integralną jej część.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

poprawne pod względem  
formalno-prawnym  
  
adw. Oliwia Likierska  
dnia ..... 23-10-2026 .....

**Załączniki:**

1. Załącznik\_nr\_1\_OPZ\_BPNT\_336 – opis przedmiotu zamówienia
2. Załącznik\_nr\_2\_wzór\_umowy\_BPNT\_336 – wzór umowy
3. Załącznik\_nr\_3\_BPNT\_336\_oferta – druk oferty Wykonawcy
4. Załącznik\_nr\_4\_GPWU – gwarancja prawidłowego wykonania umowy
5. Załącznik\_nr\_5\_PODP\_BPNT\_336 – protokół odbioru dokumentacji projektowej
6. Załącznik\_nr\_6\_SZDO\_BPNT\_336 – szczegółowy zakres dokumentacji odbiorowej
7. Załącznik\_nr\_7\_POK\_BPNT\_336 – protokół odbioru końcowego
8. Załącznik\_nr\_8\_OP\_BPNT\_336 – oświadczenie projektanta

