

## UMOWA NR

zawarta w dniu ..... 2017 r. w .....

pomiędzy:

POMORSKĄ SPECJALNĄ STREFĄ EKONOMICZNĄ sp. z o.o.

Siedziba	81-703 Sopot, ul. Władysława IV 9
Kapitał zakładowy	376.603.000,00 zł
Rejestracja	Sąd Rejonowy Gdańsk –Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000033744
Zarząd	Paweł Lulewicz – Wiceprezes Zarządu
Płatnik podatku od towarów i usług VAT	Numer NIP 588-00-19-192

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

1. **Paweł Lulewicz** **Wiceprezes Zarządu**

a

.....

Siedziba	
Kapitał zakładowy	
Rejestracja	
Zarząd	
Płatnik podatku od towarów i usług VAT	

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

2. ....

o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonych w Kartoszynie (gmina Krokowa), oznaczonych w ewidencji gruntów pod numerami: 198/1, 198/14 i 198/15.
2. Na mocy niniejszej Umowy, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonanie rozbiórki trzech niepodpiwniczonych, czterokondygnacyjnych budynków szatniowych (ZEW-65; ZEW-66; ZEW-67) w Kartoszynie, gm. Krokowa, pow. pucki (dz. nr 198/1, 198/14, 198/15)**. Szczegółowy zakres prac wraz z propozycją harmonogramu, określa **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy – dokumentacja techniczna.

### § 2

#### Wykonawstwo

1. W ramach wykonywania prac Wykonawca w szczególności zobowiązany jest:
  - a. przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych: zakupić i zarejestrować Dziennik Budowy, dokonać zgłoszenia rozpoczęcia robót rozbiórkowych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego, opracować plan zapewnienia jakości (PZJ), własny harmonogram robót rozbiórkowych oraz plan BIOZ (bezpieczeństwa i ochrony zdrowia);
  - b. przejąć teren robót wyburzeniowych w terminie wskazanym przez Zamawiającego;

Michał Lulewicz

RADCA PRAWNY

- c. zapewnić zakup i dostarczenie własnym staraniem i na własny koszt wszelkiego sprzętu, urządzeń i materiałów, niezbędnych do wykonania robót rozbiórkowych objętych niniejszą Umową;
  - d. zorganizować teren robót własnym staraniem i na własny koszt,
  - e. ogrodzić teren prowadzonych prac i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych oraz mienie przed uszkodzeniem;
  - f. zapewnić odpowiedni dozór terenu prowadzonych robót;
  - g. oznakować teren robót odpowiednimi tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi;
  - h. wykonywać roboty objęte niniejszą Umową z najwyższą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem, szczegółowym zakresem wymagań Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami prawa;
  - i. przestrzegać powszechnie obowiązujące przepisy BHP i p.poż., w tym obowiązujące na terenie zarządzanym przez PSSE sp. z o.o. ;
  - j. przeszkolić swoich pracowników w zakresie ogólnych zasad bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - k. powołać do pełnienia funkcji Kierownika Budowy osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia i doświadczenie oraz poinformować pisemnie o tym fakcie Zamawiającego;
  - l. w przypadku wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności w zakresie wykonania przedmiotu umowy, wyjaśnić te rozbieżności z Zamawiającym;
  - m. zgłaszać do odbioru roboty zanikowe oraz podlegające odbiorom częściowym;
  - n. prowadzić szczegółową dokumentację fotograficzną dot. poszczególnych etapów prac demontażowych (do wykonania zdjęcia demontowanych budynków oraz sieci i obiektów podziemnych, np. fundamenty, kanały, itp.);
  - o. dołożyć wszelkich starań, aby prowadzone prace nie miały negatywnego wpływu na sąsiadujące z rejonem prowadzonych robót przedsiębiorstwa i ich tereny.
  - p. utrzymywać w porządku w teren realizacji robót wraz z terenami przyległymi oraz uporządkować teren po ich zakończeniu;
  - q. wywieźć oraz zutylizować na własny koszt gruz oraz pozostałości po wyburzonych budynkach i infrastrukturze z terenu nieruchomości,
  - r. wykonać mapę powykonawczą dot. wyburzonych i usuniętych budynków oraz element. podziemnych, sporządzoną i potwierdzoną przez uprawnionego geodetę;
  - s. dokonać formalnego zgłoszenia do odpowiednich organów administracyjno – geodezyjnych (w imieniu Zamawiającego), celem ujawnienia zmian w ewidencji gruntów i budynków, tj. wykreślenia z treści mapy zasadniczej wyburzonych obiektów oraz wykasowania z w/w ewidencji trzech rozebranych budynków;
  - t. zrealizować Umowę zgodnie z jej treścią i w ustalonym terminie.
2. Wykonawca oświadcza że:
- a. posiada wiedzę, doświadczenie, środki techniczno-organizacyjne oraz spełnia wszelkie wymagane przepisami prawa warunki niezbędne do prawidłowej realizacji niniejszej Umowy;
  - b. zapoznał się z dokumentacją techniczną dotyczącą przedmiotu Umowy, terenem i budynkami/obiektami, których prace dotyczą oraz zakresem prac i nie zgłasza z tego tytułu (i nie będzie zgłaszał w przyszłości) żadnych zastrzeżeń lub roszczeń;
  - c. nie istnieją żadne przeszkody faktyczne i fizyczne uniemożliwiające lub utrudniające wykonywanie Umowy.
3. Ilekroć dla należytego wykonania Umowy niezbędne będzie podjęcie określonych czynności faktycznych i prawnych, Wykonawca zobowiązuje się czynności te podjąć w sposób i terminach wynikających z zasad wiedzy technicznej i budowlanej, niniejszej Umowy i przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
4. Wszelkie koszty związane z podjęciem czynności wskazanych w ustępie powyżej, ponosi Wykonawca. Potwierdzenie uiszczenia stosownych opłat należy niezwłocznie przedstawić Zamawiającemu, najpóźniej jednak przy zgłoszeniu do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Kopię w/w dokumentów należy dołączyć do dokumentacji odbiorowej.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Umowy zgodnie z:
- a. dokumentacją techniczną i wymaganiami Zamawiającego, określonymi w zaproszeniu nr BOT/...../2017 z dn. .... (załącznik nr 2 do Umowy);
  - b. wydaną decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę;
  - c. obowiązującymi warunkami technicznymi, normami i zasadami wiedzy technicznej;
  - d. przepisami prawa budowlanego, a w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

- e. wytycznymi nadzoru budowlanego, przepisami bhp i p.poż oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska i gospodarowania odpadami;
  - f. planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzonym i przyjętym przez Wykonawcę oraz zatwierdzonym przez Zamawiającego.
6. Prace będące przedmiotem niniejszej Umowy mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby mające odpowiednie kwalifikacje, wyposażone w środki ochrony osobistej i odpowiednie narzędzia, o aktualnych badaniach lekarskich, bez przeciwwskazań do wykonywania prac oraz przeszkolone w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  7. Wykonawca może część prac powierzyć podwykonawcom, po pisemnym powiadomieniu o tym Zamawiającego (wskazującym osobę podwykonawcy, zakres powierzonych prac, projekt umowy i wynagrodzenie podwykonawcy) oraz po uzyskaniu jego pisemnej zgody.
  8. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne. Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do momentu przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców, z których wynikać będzie, iż ich wynagrodzenie zostało uiszczone i nie mają oni żadnych roszczeń względem Wykonawcy, jak i Zamawiającego. Zamawiający może również pomniejszyć wynagrodzenie należne Wykonawcy o kwoty wypłacone bezpośrednio jego podwykonawcom tytułem wynagrodzenia za prace objęte niniejszą Umową.
  9. Wykonawca przejmuje również całkowitą odpowiedzialność za ludzi, mienie i sprzęt - wprowadzonych przez niego na teren prowadzonych prac.
  10. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń mienia, powstałych w wyniku prowadzonych prac z winy Wykonawcy, ponosi on całkowitą odpowiedzialność materialną za ich usunięcie i naprawę oraz za konsekwencje stron trzecich z tym związane.
  11. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia i posprzątania wszystkich pozostałości po wykonanych pracach oraz pozostawienia terenu w należyтым porządku.
  12. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do odbioru pełną dokumentację odbiorową, to jest wszystkie wymagane przez Zamawiającego i wymagane obowiązującymi przepisami lub orzeczeniami właściwych organów – zezwolenia, opinie, atesty, ekspertyzy, oświadczenia, protokoły i pozostałe dokumenty, zgromadzone w trakcie realizacji Umowy i z nią związane (w tym zgłoszenie o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. s.) – w 2 egzemplarzach papierowych oraz w formie elektronicznej (DVD lub pamięć USB) w postaci skanu kompletnych dokumentów tj. odpowiednio podpisanych i opieczetowanych. Szczegółowy zakres dokumentacji odbiorowej znajduje się w załączniku nr 5 do Umowy.

### § 3

#### **Wynagrodzenie**

1. Z tytułu należytego i kompletnego wykonania Przedmiotu Umowy, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy zryczałtowane wynagrodzenie w łącznej kwocie ..... zł netto (słownie: ..... i .../... złotych) powiększonej o należny podatek VAT, według poniższych zasad:
  - a. kwota odpowiadająca 10 % wynagrodzenia (tj. kwota ..... zł netto) – w terminie 14 dni od pisemnego potwierdzenia przez obie Strony (w formie pisemnego protokołu odbioru częściowego) wykonania rozbiórki pierwszego z trzech budynków,
  - b. kwota odpowiadająca 20 % wynagrodzenia (tj. kwota ..... zł netto) – w terminie 14 dni od pisemnego potwierdzenia przez obie Strony (w formie pisemnego protokołu odbioru częściowego) wykonania rozbiórki dwóch z trzech budynków;
  - c. pozostała kwota, odpowiadająca 70 % wynagrodzenia (tj. kwota ..... zł netto) – w terminie 14 dni od pisemnego potwierdzenia przez obie Strony (w formie pisemnego protokołu odbioru końcowego) wykonania całości prac objętych Umową.
2. Zapłata każdej z części wynagrodzenia, wymienionych w ust. 1 powyżej, nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT doręczonej Zamawiającemu. Wynagrodzenie zostanie zapłacone na rachunek bankowy wskazany w fakturze. W przypadku nieotrzymania należycie wystawionej faktury oraz podpisanego przez obie strony protokołu odbioru robót (częściowego lub końcowego), Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia.
3. Kwota wynagrodzenia obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania całego przedmiotu umowy zgodnie z jej treścią wraz z odbiorami i przygotowaniem dokumentacji powykonawczej i odbiorowej.
4. **W/w wynagrodzenie nie może ulec podwyższeniu nawet w przypadku gdyby okazało się, że wykonanie przedmiotu Umowy wiąże się z koniecznością wykonania robót lub użycia**

materiałów, których strony przy zawarciu Umowy nie przewidziały. Niedoszacowanie, błędy w ofercie lub błędy w pomiarach, na podstawie których dokonano wyceny robót nie mogą być podstawą do podwyższenia wynagrodzenia.

#### § 4

##### Terminy umowne

1. Protokolarne przekazanie terenu robót rozbiórkowych i rozpoczęcie prac nastąpi w terminie 3 dni roboczych od dnia przyjęcia do realizacji Umowy przez Wykonawcę.
2. Termin wykonania prac rozbiórkowych - **do 6 miesięcy** od dnia podpisania Umowy.
3. Termin, o którym mowa w ust. 2 powyżej, może ulec przesunięciu o liczbę dni opóźnienia z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, przy dołożeniu ze strony Wykonawcy wszelkich starań dotrzymania go, po pisemnym zgłoszeniu i uzasadnieniu przyczyn opóźnienia przez Wykonawcę oraz uznaniu ich przez Zamawiającego. Powyższe przesunięcie terminu nastąpi w drodze aneksu do umowy podpisanego przez każdą ze Stron, pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca pisemnie zawiadomi Zamawiającego o terminie odbioru częściowego i końcowego, przy czym do zawiadomienia o terminie odbioru końcowego Wykonawca załączy całą dokumentację powykonawczą, sporządzoną zgodnie z **załącznikiem nr 5 do Umowy**.
5. Termin odbioru robót nie może przypadać wcześniej niż na 3 dzień od dnia doręczenia Zamawiającemu pisemnego zawiadomienia.

#### § 5

##### Obowiązki Wykonawcy

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie Zamawiającego gwarancję bankową (**załącznik nr 11 do Umowy** – wzór) lub ubezpieczeniową na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego wynikających z ust. 5 poniżej oraz §7 ust. 1 i §8 ust. 2 Umowy, która to gwarancja będzie spełniać następujące warunki:
  - a. będzie gwarantowała wypłatę kwot wyrażonych w złotych polskich,
  - b. wygaśnie nie wcześniej niż 30 dni po upływie okresu obowiązywania Umowy,
  - c. będzie zezwalała na częściowe wypłaty.
2. Od momentu przejęcia terenu robót, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku lub w związku z realizacją Umowy, poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, w tym w szczególności za szkody na zdrowiu lub życiu oraz w mieniu, z wyjątkiem szkody będącej następstwem wyłącznej winy Zamawiającego lub samego poszkodowanego.
3. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę obecności w rejonie prowadzonych prac, niezinventaryzowanych obiektów infrastruktury podziemnej oraz w przypadku jej uszkodzenia, Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie przerwać roboty, zabezpieczyć odpowiednio miejsce odkrytki oraz zgłosić ten fakt gestorowi infrastruktury i Zamawiającemu. W razie zaniechania dokonania takiego powiadomienia, Wykonawca ponosi pełne ryzyko zniszczenia, pogorszenia stanu, uszkodzenia lub utraty znajdującej się na terenie rozbiórek infrastruktury oraz instalacji, urządzeń, sprzętu, materiałów budowlanych lub innych przedmiotów.
4. W przypadku wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, (z zastrzeżeniem ust. 3 powyżej), jest on zobowiązany do jej naprawienia na pierwsze wezwanie Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie naprawi szkody mimo wezwania, Zamawiający uprawniony będzie do jej naprawienia na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania niniejszej Umowy przez Wykonawcę, a zwłaszcza nieuzasadnionych przestojów obejmujących okres powyżej 21 dni, Zamawiający uprawniony jest do powierzenia całości lub części prac osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar przewidzianych w niniejszej Umowie.
6. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przez cały okres wykonywania Umowy prowadzonych robót od ryzyk budowlanych i od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł (słownie pięćset tysięcy złotych 00/100). **Wykonawca przekaze Zamawiającemu w dniu zawarcia niniejszej umowy kopię zawartej polisy ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty składki.** W przypadku nie przekazania przez Wykonawcę kopii polisy ubezpieczenia, Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy z powodu okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy. W takim przypadku stosuje się postanowienia § 7 ust. 1 lit. c) Umowy.

Mieczysław Czajka  
RADCY PRAWNY  
50

7. Obowiązki Kierownika Budowy będzie pełnił/a Pan/i .....; tel.: .....; e-mail: .....
8. W przypadku zmiany osoby pełniącej funkcję Kierownika Budowy w trakcie trwania robót, Wykonawca niezwłocznie powiadomi pisemnie o tym fakcie Zamawiającego.

### § 6

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a. przekazania terenu objętego rozbiórką budynków wraz z pełną dokumentacją projektową i decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę;
  - b. kontroli i odbioru robót w terminie:
    - 1) dla odbioru częściowego – 5 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia robót do odbioru częściowego przez Wykonawcę;
    - 2) dla odbioru końcowego – 5 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego zgłoszenia robót do odbioru przez Wykonawcę;
2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się Panią/Pana .....; nr tel. .... adres e-mail: .....
3. Inspektorem nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego będzie Pan/i .....; nr tel.: .....; adres e-mail: .....
4. W przypadku zmiany osoby pełniącej funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w trakcie trwania robót, Zamawiający niezwłocznie powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę.

### § 7

#### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 3,0 % wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego w §3 ust. 1 (z zastrzeżeniem Umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od terminu wynikającego z Umowy);
  - b. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym – w wysokości 3,0 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c. w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji Umowy albo w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, jeśli jest to następstwem okoliczności wskazanych w § 8 ust. 1 – w wysokości 50 % wynagrodzenia umownego netto;
  - d. 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 20% wynagrodzenia netto określonego w ust.1 § 3.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w części przekraczającej wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Wykonawca zapłaci karę umowną w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego wezwania do zapłaty na rachunek bankowy wskazany w tym wezwaniu.
5. Postanowienia dotyczące kar umownych mają charakter autonomiczny to znaczy obowiązują one nadal pomimo rozwiązania umowy, odstąpienia od umowy lub jej wygaśnięcia.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych należnych Zamawiającemu z wynagrodzeniem Wykonawcy.

### § 8

#### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający może do czasu całkowitego wykonania przedmiotu umowy odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
  - a. Wykonawca przerywa wykonywanie robót, bez powiadomienia i uzasadnienia (z zastrzeżeniem §4 ust. 3 i §5 ust. 3 Umowy), a łączny czas tych przerw przekracza 21 dni. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia przekroczenia czasu przerwy o 14 dni (z zastrzeżeniem §5 ust. 5 Umowy);
  - b. Wykonawca pozostaje w opóźnieniu z wykonaniem robót w stosunku do harmonogramu zawartego w załączniku nr 4 do Umowy, a opóźnienie przekracza 30 dni (z zastrzeżeniem §4 ust. 3 i §5 ust. 3 Umowy). Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia przekroczenia czasu opóźnienia o 14 dni;

- c. w stosunku do Wykonawcy zgłoszony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości, Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
  - d. zostanie podjęta decyzja o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy;
  - e. Wykonawca dopuścił się odstępstw od warunków technicznych realizacji robót bez uzgodnień z Zamawiającym. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o dopuszczeniu się przez Wykonawcę odstępstw;
  - f. innego istotnego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o naruszeniu postanowień Umowy.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany będzie uiścić na rzecz Zamawiającego karę umowną wskazaną w § 7 ust. 1, lit. c) oraz zwrócić wszelkie dotychczas uzyskane korzyści tytułem wynagrodzenia. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną na zasadach ogólnych.
  3. Niezależnie od zapisów ust. 1 i ust. 2 powyżej, Zamawiający do czasu całkowitego wykonania przedmiotu umowy jest uprawniony w każdym czasie rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za prace wykonane do dnia rozwiązania, w zakresie ustalonym w sporządzonym przez Strony protokole inwentaryzacji.
  4. W przypadku rozwiązania Umowy przez Zamawiającego w trybie opisanym w ust. 3 powyżej, koszty zabezpieczenia terenu rozbiórek do czasu zatwierdzenia przez Strony protokołu z inwentaryzacji, ponosi w całości Wykonawca.

### **§ 9** **Spory**

Wszystkie nierozstrzygnięte spory, wynikłe w związku z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 10** **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Przeniesienie przez Wykonawcę praw z niniejszej Umowy, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Dotyczy to w szczególności przeniesienia wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia.
3. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu Stron pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

#### Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Dokumentacja techniczna (w tym: zatwierdzony projekt budowlany, prawomocna decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę, przedmiar robót, harmonogram robót);
2. Załącznik nr 2 – Zaproszenie do składania ofert nr BOT/02/2017 z dn. 16.11.2017
3. Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy;
4. Załącznik nr 4 – Harmonogram robót;
5. Załącznik nr 5 - Szczegółowy zakres dokumentacji odbiorowej;
6. Załącznik nr 6 – Wzór protokołu odbioru częściowego robót.
7. Załącznik nr 7 – Wzór protokołu odbioru końcowego robót.
8. Załącznik nr 8 - Odpis z KRS Zamawiającego;
9. Załącznik nr 9 – Odpis z KRS/EDG Wykonawcy;
10. Załącznik nr 10 – polisa Wykonawcy;
11. Załącznik nr 11 – gwarancja ubezpieczeniowa/bankowa.

**Wykonawca**

**Zamawiający**

Michał Orłowski  
94  
RADCA PRAWNY





Załącznik nr 5 do Umowy

### SZCZEGÓŁOWY ZAKRES DOKUMENTACJI ODBIOROWEJ

Zawartość dokumentacji odbiorowej – 2 niezależne komplety (oryginał i kopia) – wg wyszczególnienia poniżej. Dokumentacja zebrana w segregatory z opisanymi stronami czołowymi, grzbietami, ze sporządzonym spisem treści, numeracją stron i przekładkami tematycznymi:

1. Dokumentacja powykonawcza - plan sytuacyjny i rysunki szczegółowe (szkice). W przypadku zmian – opisana (wszelkie zmiany nieistotne opisane na czerwono) i opieczetowana przez kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego; załączony wykaz zmian (zmiany nieistotne);
2. Protokoły odbiorowe (częstkowe i końcowy) – podpisane przez Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
3. Sprawozdanie techniczne (należy zawrzeć dane o powierzchniach, ilościach, długościach, kpl., szt. oraz inne dane istotne dla zadania). Sprawozdanie musi być podpisane przez Kierownika Budowy i musi zawierać przynajmniej ilości powstałego i wywiezionego gruzu i innych materiałów powstałych z rozbiórek.
4. Protokoły z robót zanikowych – wg technologicznych wymogów odbioru robót zanikowych;
5. Mapa powykonawcza (pomiar powykonawczy) zarejestrowana/zaakceptowana w ośrodku geodezyjnym – 3 egz. + wersja elektroniczna na CD (plik dwg + plik txt);
6. Potwierdzenie dokonania zgłoszenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. s. Umowy, tj. zgłoszenia do odpowiednich organów administracyjno – geodezyjnych (w imieniu Zamawiającego), celem ujawnienia zmian w ewidencji gruntów i budynków.
7. Protokoły zdawczo – odbiorcze (podpisane przez Kierownika Budowy i przedstawiciela Zamawiającego);
8. Protokoły zdawczo – odbiorcze terenów/działek przyległych (podpisane przez Właściciela/cieli działki i Kierownika Budowy);
9. Dokumenty potwierdzające utylizację gruzu i materiałów powstałych z rozbiórki (ilość materiałów zutylizowanych powinna być zgodna z ilością podaną w sprawozdaniu technicznym).
10. Deklaracja Zgodności Generalnego Wykonawcy (dot. zgodności wykonania całości zadania zgodnie z wszystkimi obowiązującymi normami);
11. Pełna dokumentacja zdjęciowa (płyta CD/DVD) dot. wszystkich etapów budowy, m.in.: zdjęcia z usuwania fundamentów budynków i robót zanikowych, niwelacji terenu i inne. Zdjęcia muszą być opisane i mieć odnośniki lokalizacyjne do planu sytuacyjno – wysokościowego;
12. Protokół Odbioru Końcowego;
13. Całość dokumentacji odbiorowej (wraz z podpisanym protokołem odbioru końcowego) w wersji elektronicznej – płyta CD;
14. Inne dokumenty wskazane przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania budowy.
15. Dziennik Budowy zawierający wszystkie wpisy wniesione przez czas trwania robót (kopia w kolorze/wszystkie strony);
16. Oświadczenie Kierownika Budowy o zakończeniu robót i uporządkowaniu terenu.



## PROTOKÓŁ CZĘŚCIOWEGO ODBIORU ROBÓT

sporządzony w dniu .....

1. Zamawiający: **Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.; 81-703 Sopot; ul. Władysława IV 9.**

2. Wykonawca:

3. Umowa i aneksy (nr, z dnia):

4. Przedmiot umowy:

**Wykonanie rozbiórki trzech niepodpiwniczonych, czterokondygnacyjnych budynków szatniowych (ZEW-65; ZEW-66; ZEW-67) w Kartoszynie, gm. Krokowa, pow. pucki (dz. nr 198/1, 198/14, 198/15).**

5. Po zgłoszeniu przez Wykonawcę wykonania .... etapu robót, tj. rozbiórki ..... z trzech budynków:

Komisja w składzie:

Przedstawiciele Wykonawcy:

1) Kierownik Budowy – .....

2) Przedstawiciel Wykonawcy – .....

3) .....

Przedstawiciele Nadzoru Inwestorskiego Zamawiającego (PSSE):

4) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego PSSE – .....

5) .....

Inni uczestnicy odbioru:

6) .....

7) .....

stwierdza co następuje:

5.1. Wykonawca w dniu ..... powiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót.

5.2. Inspektor(rzy) nadzoru wpisany(ni) do Dziennika Budowy, wpisem z dnia ..... potwierdził(li) gotowość do odbioru częściowego robót.

5.3. Przekazana Zamawiającemu dokumentacja odbiorowa zawiera:

a) protokoły z robót zanikowych: tak\* / nie\*:

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



b) dokumentacja zdjęciowa: tak\* / nie\*

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

b) inne (podać jakie) : tak\* / nie\*

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

5.4. Roboty rozbiórkowe .... etapu, zostały\* / nie zostały\* zakończone:

– jeśli nie, wymienić roboty pozostałe do zakończenia ... etapu robót rozbiórkowych:

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

Wymienione powyżej pozostałe roboty, Wykonawca wykona do dnia: .....

5.5. Teren rozbiórki został uporządkowany: tak\* / nie\*

– jeśli nie, wymienić sposób i termin uporządkowania terenu : .....

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

6. W związku ze stwierdzeniem, że roboty rozbiórkowe nie zostały zakończone, Zamawiający wyznacza termin odbioru częściowego tj. .... etapu robót rozbiórkowych na dzień .....

Do tego czasu Wykonawca własnym kosztem usunie wymienione w pkt. 5 braki\*/ usterki\* bez dodatkowego wezwania.

**Na tym protokół zakończono.**

**Przedstawiciele Wykonawcy:**

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....

**Przedstawiciele Nadzoru Inwestorskiego Zamawiającego/Inwestora (PSSE):**

- 4) .....
- 5) .....

**Inni uczestnicy odbioru:**

- 6) .....
- 7) .....

\*) niepotrzebne skreślić



## PROTOKÓŁ KOŃCOWEGO ODBIORU ROBÓT

sporządzony w dniu .....

1. Zamawiający: **Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.;**  
**81-703 Sopot; ul. Władysława IV 9**

2. Wykonawca:

.....  
.....

3. Umowa i aneksy (nr, z dnia):

.....  
.....

4. Przedmiot umowy:

**Wykonanie rozbiórki trzech niepodpiwniczonych, czterokondygnacyjnych budynków szatniowych (ZEW-65; ZEW-66; ZEW-67) w Kartoszynie, gm. Krokowa, pow. pucki (dz. nr 198/1, 198/14, 198/15).**

5. Podstawowe parametry przedmiotu umowy (t, kpl., szt., dł., szer., m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, średn., materiał, itp.)

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

6. Po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego

Komisja w składzie:

Przedstawiciele Wykonawcy:

1) Kierownik Budowy – .....

2) Przedstawiciel Wykonawcy – .....

3) .....

Przedstawiciele Nadzoru Inwestorskiego Zamawiającego (PSSE):

4) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego PSSE – .....

5) .....

Inni uczestnicy odbioru:

6) .....

7) .....

8) .....

stwierdza co następuje:

6.1. Wykonawca wpisem do Dziennika Budowy w dniu ..... powiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót i zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego. Dodatkowo zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego zostało potwierdzone pisemnie – pismo Wykonawcy z dnia ....., które wpłynęło do Zamawiającego w dniu: .....

6.2. Inspektor(rzy) nadzoru wpisany(ni) do Dziennika Budowy, wpisem z dnia ..... potwierdził (li) gotowość do odbioru.

6.3. Przedmiot umowy został\* / nie został\* zakończony w terminie określonym w umowie. Termin realizacji przedmiotu umowy został wykonany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem (tak / nie\*).

Ilość dni opóźnienia wynosi .....

6.4. W przypadku opóźnienia podać przyczyny (dotyczy/ nie dotyczy\*):

- a) powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy (*jakie*) .....
- b) powstałe z przyczyn zależnych od Zamawiającego (*jakie*) .....
- c) niezależne od ww. stron (*jakie*) .....

6.5. W przypadku ustalenia odpowiedzialności strony w powstaniu opóźnienia, podać ilość dni i wysokość należnych jednej ze stron kar umownych

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

6.6. Wykonawca przekazał Zamawiającemu operat powykonawczy/dokumentację powykonawczą dotyczącą przedmiotu umowy: tak\* / nie\*, kompletną\* / niekompletną\* - wymienić braki:

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

6.7. Roboty budowlane objęte przedmiotem umowy zostały\* / nie zostały\* zakończone:  
– jeśli nie, wymienić roboty pozostałe do zakończenia (braki) przedmiotu umowy:

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

Wymienione powyżej usterki Wykonawca usunie do dnia: .....

6.8. Teren budowy został uporządkowany: tak\* / nie\*

– jeśli nie, wymienić sposób i termin uporządkowania terenu budowy: .....

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

– jeśli tak, dołączyć protokół odbioru terenu budowy z powołaniem się na właściwy protokół przekazania terenu:

- wymagane\* / nie wymagane\*
- dostarczył\* / nie dostarczył\*

7. W związku ze stwierdzeniem, że roboty stanowiące przedmiot umowy nie zostały zakończone lub operat powykonawczy jest niekompletny albo stwierdzono usterki\* i braki\*, Zamawiający odmawia dokonania odbioru i przerywa spisywanie protokołu końcowego odbioru robót oraz wyznacza nowy termin odbioru na dzień .....

Do tego czasu Wykonawca własnym kosztem usunie wymienione w pkt. 6 braki\*/ usterki\* bez dodatkowego wzywania.

*W przypadku przerwania odbioru pozostałą część protokołu należy skreślić, a protokół podpisać.*

*W przypadku przerwania odbioru po raz drugi, Zamawiający przystąpi do naliczania kar umownych.*

8. Po ustaleniu, że stwierdzone usterki\* / braki\* nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy, odstępuje się od ich usunięcia i obniża się wynagrodzenie o kwotę:

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

*(podać wielkość kwoty i podstawę jej wyliczenia)*

9. W związku ze stwierdzeniem, że roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy zostały zakończone, operat powykonawczy jest kompletny, nie stwierdzono braków i usterek\*/ stwierdzone braki i usterki usunięto\* lub za zgodą stron odstąpiono od ich usunięcia i obniżono z tego tytułu wynagrodzenie o kwotę przedstawiona w pkt. 8\*, Zamawiający dokonuje z dniem ..... **odbioru końcowego przedmiotu umowy.**

15. Protokół ze skutecznie dokonanego **odbioru końcowego** będzie stanowił podstawę do zapłaty przez Zamawiającego pozostałej części należności wynikającej z realizacji umowy, zgodnie z § 3 ust. 1 Umowy.

dotyczy\*/nie dotyczy\*

**Na tym protokół zakończono.**

**Przedstawiciele Wykonawcy:**

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....

**Przedstawiciele Nadzoru Inwestorskiego Zamawiającego/Inwestora (PSSE):**

- 4) .....
- 5) .....

**oraz przy współudziale:**

- 6) .....
- 7) .....
- 8) .....

\*) niepotrzebne skreślić

Załącznik 11 do Umowy

POMORSKA  
SPECJALNA STREFA  
EKONOMICZNA



## WZÓR gwarancji bankowej

### Forma Gwarancji Bankowej

dokładne dane, nazwa i adres banku udzielającego gwarancji

Beneficjent Gwarancji: **Pomorska Specjalna strefa Ekonomiczna sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie; Ul. Władysława IV 9; 81 – 703 Sopot**

Gwarancja nr \_\_\_\_\_

Szanowni Państwo,

Zostaliśmy poinformowani przez naszego Klienta \_\_\_\_\_ (dane Klienta zgodne z Umową), że w dniu \_\_\_\_\_ (data zawarcia Umowy) zawarł z Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną sp. z o.o. Umowę na **wykonanie rozbiórki trzech niepodpiwniczonych, czterokondygnacyjnych budynków szatniowych (ZEW-65; ZEW-66; ZEW-67) w Kartoszynie, gm. Krokowa, pow. pucki (dz. nr 198/1, 198/14, 198/15) nr \_\_\_\_\_ (wskazać nr Umowy)** (dalej Umowa). Zgodnie z postanowieniami w/w Umowy (§ 5, ust.1) zażądali Państwo, jako zabezpieczenia prawidłowej realizacji tej Umowy złożenia gwarancji bankowej.

W związku z powyższym, my [\_\_\_\_\_] , z siedzibą w [\_\_\_\_\_] , ul. [\_\_\_\_\_] (oznaczenie Gwaranta, pełna nazwa, siedziba, inne stosowane w obrocie dane identyfikacyjne w zależności od formy prawnej), niniejszym udzielamy nieodwołalnej i bezwarunkowej gwarancji bankowej zapłaty na rzecz Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o., płatnej na Państwa pierwsze żądanie, w ciągu 14 dni roboczych bez względu na jakiegokolwiek zastrzeżenia, bez badania stosunku łączącego Państwa z naszym klientem, kwoty nie przekraczającej \_\_\_\_\_<sup>1</sup>(słownie \_\_\_\_\_) złotych polskich, na Państwa rachunek bankowy wskazany w żądaniu zapłaty.

Każde żądanie zapłaty Beneficjenta Gwarancji będzie wysyłane na adres Gwaranta:

(nazwa i adres gwaranta)

Gwarant zobowiązuje się pisemnie powiadomić Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną sp. z o.o., o wszelkich zmianach adresu w terminie 7 dni od nastąpienia takiej zmiany. Brak zawiadomienia będzie skutkowało, iż wysłanie żądania zapłaty na dotychczas znany adres Gwaranta będzie skuteczne z pierwszym dniem awizo.

W żądaniu zapłaty, z podaniem numeru naszej Gwarancji, należy stwierdzić, że Klient naruszył swoje zobowiązania do zwrotu kwot wypłaconych na jego rzecz albo jakiegokolwiek innej kwoty należnej i wymagalnej na mocy Umowy.

Wyżej wymienione żądanie podpisane będzie przez osobę w pełni uprawnioną do działania w Państwa imieniu.

<sup>1</sup> Należy wpisać kwotę zgodnie z § 3 ust. 1 Umowy, w tym słownie w walucie polskiej.



Każde Państwa żądanie z niniejszej Gwarancji zostanie przez nas zaakceptowane jako wystarczający dowód faktu, iż kwota przez Państwa żądana jest należna na podstawie niniejszej Gwarancji, bez względu na jakiegokolwiek spory pomiędzy Państwem a Klientem.

Niniejsza Gwarancja obejmuje zarówno należności główne wynikające z umowy, jak i odsetki za opóźnienie.

Niniejsza Gwarancja wchodzi w życie w dniu wystawienia i jest ważna do dnia \_\_\_\_\_<sup>2</sup>. W tym okresie nie wygaśnie z jakiegokolwiek powodu (w przypadku wypłaty kwoty Gwarancji przez Bank, Klient zobowiązany będzie doprowadzić do wystawienia nowej Gwarancji). Żądanie dokonania płatności z niniejszej Gwarancji musi dotrzeć na adres banku wskazany w treści Gwarancji nie później niż ostatniego dnia roboczego przed końcem okresu, na jaki została wystawiona.

Niniejsza Gwarancja jest nieodwołalna, bezwarunkowa i płatna na pierwsze żądanie.

Na naszą odpowiedzialność wynikającą z niniejszej Gwarancji w żaden sposób nie wpłynie żadna zmiana lub modyfikacja Umowy, nie będą miały na nią wpływu żadne uzgodnienia zawarte pomiędzy Państwem a Klientem ani żadne udogodnienia w zakresie płatności, terminów, wykonania świadczenia, itp. (bez względu na to czy dany układ, zmiana albo udogodnienie zostało udzielone za naszą wiedzą i zgodą).

W przypadku jakiegokolwiek sporu pomiędzy Państwem a Klientem świadczenia należne z niniejszej Gwarancji nie zostaną złożone w depozycie sądowym lub w depozycie w innej instytucji, lecz będą wypłacone bezpośrednio na Państwa rzecz.

Po upływie ważności niniejszej Gwarancji powinna ona być zwrócona naszemu bankowi, jednakże zobowiązanie banku z tytułu Gwarancji wygasa również z upływem terminu jej obowiązywania, nawet w przypadku, gdy nie zostanie zwrócona.

Niniejsza Gwarancja zostaje wydana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Rzeczypospolitej Polskiej, i stosuje się do niej przepisy prawa polskiego, a Gwarant nieodwołalnie oświadcza, że wszelkie ewentualne spory z tytułu niniejszej gwarancji rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo Sąd.

Tekst niniejszej Gwarancji będzie sporządzony w języku polskim.

Sporządzono w \_\_\_\_\_, dnia \_\_\_\_\_.

[Nazwa banku]

[pieczęć Banku]

.....  
(podpis/ly osoby/ób upoważnionych do wystawienia gwarancji Bankowej w imieniu wystawcy/Gwaranta)<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Uzupelnic majac na wzgledzie § 4 ust. 2 z zastrzezeniem ust. 3 Umowy.

<sup>3</sup> Beneficjent zobowiązany jest przedstawić Instytucji Pośredniczącej II stopnia dowody (dokumenty w oryginale lub urzędowo poświadczone) potwierdzające, że osoby podpisujące Gwarancję Bankową uprawnione były w dacie jej wystawienia do działania w imieniu i na rzecz wystawcy gwarancji (Gwaranta).