

/WZÓR UMOWY – Załącznik nr 1/

Umowa nr PSSE /

zawarta w dniu r. w Sopocie pomiędzy:

Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną sp. z o. o. z siedzibą w Sopocie (81-703) przy ul. Władysława IV nr 9, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000033744, NIP: 588-00-19-192, kapitał zakładowy: 376.603.000,00 PLN zwaną dalej **Zamawiającym**, którą reprezentują:

1. -

2. -

a:

.....

zwaną dalej **Wykonawcą**, którą reprezentują:

1. -

2. -

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje do **wykonania dokumentację techniczną i roboty budowlane dla zadania: „Wymiana pokrycia dachu budynku „C” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego”** (w systemie „zaprojektuj i wybuduj”), w zakresie opisanym w niniejszej Umowie, programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy oraz w ofercie Wykonawcy, której kopia stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
2. Dostawa materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy leży po stronie Wykonawcy.

§2

OŚWIADCZENIA STRON

1. Zamawiający oświadcza, że:
 - a) jest podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) zapoznał się z warunkami prowadzenia robót i że nie zgłasza do nich żadnych zastrzeżeń, uważa je za odpowiednie do realizacji przedmiotu Umowy. Wykonawca akceptuje, że nie będą mu przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia i jednocześnie zrzeka się wyraźnie wszystkich ewentualnych roszczeń przeciwko Zamawiającemu z tytułu oceny powyższych okoliczności, w tym roszczenia o wypłatę jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia, lub o przedłużenie czasu przewidzianego w Umowie na wykonanie przedmiotu Umowy;
 - b) jest / nie jest podatnikiem podatku VAT.

§3
TERMINY REALIZACJI

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania prac, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy :
 - a) termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy;
 - b) termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
2. Szczegółowe terminy realizacji poszczególnych elementów przedmiotu umowy oraz ich ryczałtowe wartości finansowe określa Harmonogram Rzeczowo-Finansowy, stanowiący Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.

§4
WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto:PLN (słownie: i ../100 złotych).

Wynagrodzenie nie uwzględnia podatku VAT, który będzie doliczony w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami, na każdej fakturze wystawionej przez Wykonawcę.
2. Kwota wynagrodzenia obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompletnego wykonania całego przedmiotu Umowy zgodnie z jej treścią, wraz z koordynacją wszystkich uczestników zadania inwestycyjnego, w szczególności: opłaty urzędowe, transport, zabezpieczenie robót do czasu odbioru końcowego, przygotowanie dokumentacji technicznej, dokumentów odbiorowych i dokumentacji powykonawczej, sprawowanie nadzoru autorskiego, odbiór końcowy oraz wypełnianie wszystkich obowiązków wynikających z rękojmi i gwarancji.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje także należności z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych, zezwolenia na wykonywanie osobistych i zależnych praw autorskich oraz przeniesienia własności nośników, na których materiały utrwalono.
4. Wartość poszczególnych elementów przedmiotu Umowy określona jest w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym – Załącznik nr 3 do Umowy. Ceny poszczególnych elementów przedmiotu umowy dotyczą prac wolnych od wad, kompletnych, wykonanych w ustalonych terminach, zgodnie z przepisami, niniejszą Umową, programem funkcjonalno-użytkowym oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej. Ceny poszczególnych elementów przedmiotu umowy obowiązują jako ceny zawierające wszystkie podatki (z wyłączeniem podatku VAT), świadczenia, cła i inne opłaty. Wykonawca w momencie podpisania niniejszej Umowy gwarantuje stałą cenę usługi.

§ 5
PŁATNOŚĆ

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej. Podstawą wystawienia faktur częściowych za poszczególne elementy przedmiotu umowy stanowiące zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym samodzielny przedmiot odbioru będą podpisane przez Strony Protokoły Odbioru Technicznego Elementu, zgodnie z Załącznikiem nr 4 do niniejszej Umowy.

Podstawą do wystawienia faktury końcowej będą podpisane przez obie Strony: Protokół Odbioru Technicznego Elementu dotyczący ostatniego nie odebranego elementu oraz Protokół Odbioru Końcowego, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 do niniejszej Umowy.
2. Faktury będą płatne w terminie 30 dni od dnia ich doręczenia Zamawiającemu.



3. Zamawiający może wstrzymać płatność faktury końcowej do czasu przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich zatrudnionych przez niego podwykonawców, o tym, że otrzymali od Wykonawcy wymagalne wynagrodzenie za prace wykonane w ramach realizacji przedmiotu niniejszej Umowy wraz z podaniem wysokości otrzymanego wynagrodzenia oraz że z tego tytułu nie posiadają żadnych niezaspokojonych roszczeń. Wstrzymanie przez Zamawiającego płatności faktury następuje do wysokości kwoty stanowiącej sumę niezaspokojonych roszczeń podwykonawców, wraz z należnościami ubocznymi. Wykonawca wyraża zgodę bezwarunkowo i nieodwołanie, aby Zamawiający uiścił część wynagrodzenia należnego Wykonawcy bezpośrednio na rzecz podwykonawców Wykonawcy ze skutkiem określonym w ust. 5, w przypadku gdy podwykonawcy złożą oświadczenie o braku zaspokojenia ich wymagalnych roszczeń wynikających z robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy przez Wykonawcę.
4. Zamawiający może wstrzymać płatność faktury końcowej do czasu usunięcia przez Wykonawcę wad lub braków wyszczególnionych w Protokole Odbioru Końcowego i potwierdzenia powyższego przez Zamawiającego.
5. Jakikolwiek zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty na rzecz Wykonawcy przewidziane w Umowie wygasa w zakresie, w jakim Zamawiający dokonał zapłaty na rzecz podwykonawców zgodnie z ust. 3 niniejszego paragrafu.

§ 6

UBEZPIECZENIE


1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres wykonywania Umowy polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującej swoim zakresem ubezpieczenie działalności podejmowanej przez Wykonawcę w ramach niniejszej Umowy o sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż wartość wynagrodzenia netto, określonego w § 4 ust. 1.
2. Polisa ubezpieczeniowa, o której mowa w ust. 1 winna uwzględniać odpowiedzialność od szkód związanych z działalnością zawodową, w tym szkód będących następstwem błędów projektowych, błędnie sporządzonej dokumentacji, błędów w sprawowaniu nadzoru autorskiego i innych czynności zawodowych (OC zawodowe projektanta).
3. Wykonawca przekaze dowód zawarcia ubezpieczenia przed podpisaniem niniejszej Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania dowodów zawarcia ubezpieczeń na kolejne okresy ubezpieczenia w trakcie realizacji Umowy.

§ 7

OBOWIĄZKI SZCZEGÓŁOWE STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie Wykonawcy frontu robót;
 - b) przystąpienie do:
 - odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu,
 - odbiorów technicznych zakończonych elementów dla celów fakturowania,
 - odbioru końcowego;
 - c) zapłata Wykonawcy uzgodnionego wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:



- a) dokonanie wizji lokalnej *Obiektu* i zapoznanie się z widocznym jego stanem;
 - b) wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z zapisami niniejszej Umowy oraz załącznikami do Umowy, zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami w zakresie BiHP i ochrony p.poż., a także wykonanie przedmiotu Umowy w pełnej zgodności z technologią wynikającą z instrukcji producentów i dostawców urządzeń i materiałów;
 - c) zapewnienie na własny koszt wszelkiej kontroli, koordynacji i weryfikacji projektów;
 - d) konsultowanie i uzgodnienie z przedstawicielami Zamawiającego dokumentacji technicznej;
 - e) zapewnienie przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy przez wszystkie osoby zatrudnione przez Wykonawcę, wszystkie uwagi Zamawiającego w tym zakresie muszą być załatwione niezwłocznie – jeżeli Wykonawca w wyznaczonym czasie nie usunie nieprawidłowości, Zamawiający może prace z tym związane zlecić osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 - f) zapewnienie realizacji Umowy przez osoby posiadające wymagane przepisami prawa uprawnienia do projektowania oraz uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi;
 - g) demontaże i ponowne montaże istniejących elementów *Obiektu*, konieczne ze względu na umożliwienie realizacji przedmiotu Umowy;
 - h) zabezpieczenie i ochrona istniejących elementów *Obiektu* w miejscach prowadzenia robót oraz w ich otoczeniu;
 - i) wywóz i utylizacja na własny koszt śmieci i odpadów, w tym gruzu i odpadów po rozbiórce istniejących elementów *Obiektu*;
 - j) utrzymanie ładu i porządku na terenie *Obiektu* i w jego otoczeniu oraz na drogach dojazdowych w związku z realizacją przedmiotu Umowy;
 - k) w przypadku możliwości wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności w zakresie wykonania przedmiotu Umowy, wyjaśnienie tych rozbieżności i uzyskanie pisemnej akceptacji Zamawiającego odnośnie dokonanego wyboru;
 - l) przedkładanie pisemnych oświadczeń podwykonawców o tym, iż Wykonawca dokonał całości zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom za dane elementy robót oraz że podwykonawcy z tytułu wynagrodzenia za wykonane przez nich prace nie zgłaszają i nie będą zgłaszać żadnych roszczeń wobec Zamawiającego;
 - m) przedłożenie Zamawiającemu do przeglądu standardowych próbek producenta materiałów oraz standardowych danych i dokumentacji materiałów (wszystko na koszt Wykonawcy), w celu uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego przed użyciem tych materiałów w pracach budowlanych;
 - n) Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego nad wszystkimi pracami realizowanymi na podstawie wykonanej dokumentacji technicznej.
3. 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.
 4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody w *Obiekcie* lub jego otoczeniu powstałe w wyniku uszkodzenia z jego winy.
 5. W przypadku stwierdzenia szkody powstałej z winy Wykonawcy, Zamawiający wyznaczy termin na naprawienie tej szkody przez Wykonawcę. Naprawa szkody odbędzie się na koszt Wykonawcy. Nie naprawienie szkody w wyznaczonym terminie upoważnia Zamawiającego do zlecenia naprawienia szkody innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy.
 6. Wykonawca ponosi pełne ryzyko zniszczenia, pogorszenia, uszkodzenia lub utraty znajdujących się na terenie *Obiektu* urządzeń, narzędzi lub innych przedmiotów należących do Wykonawcy lub jakichkolwiek
- 

innych nie należących do Wykonawcy, jeśli ich zniszczenie, pogorszenie, uszkodzenie lub utrata nastąpiły z winy Wykonawcy.

7. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia bezpiecznego dostępu najemcom i Zamawiającemu do funkcjonujących części *Obiektu*.

§ 8

ODBIORY

1. Zamawiający dokona odbioru końcowego na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, dostarczonego na adres:

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.
Biuro Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego
ul. Trzy Lipy 3
80-172 Gdańsk

do którego Wykonawca zobowiązany jest załączyć wszystkie niezbędne dokumenty związane z odbiorem końcowym, w szczególności certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty i sprawdzenia, aprobaty techniczne, protokoły badań i sprawdzeń, instrukcje, potwierdzenia utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórek, itp.

2. Termin odbioru końcowego powinien zostać wyznaczony nie później niż w ciągu 3 dni roboczych – w przypadku odbioru technicznego elementu i 5 dni roboczych – w przypadku odbioru końcowego, od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru dokonanego zgodnie z zapisami ust.1 niniejszego paragrafu. Z czynności odbioru sporządza się protokół podpisany przez każdą ze Stron.
3. Za datę zakończenia całości przedmiotu Umowy przyjmuje się datę sporządzenia Protokołu Odbioru Końcowego. Podpisany przez obie Strony protokół stanowi wyłączną podstawę do zakwalifikowania przedmiotu Umowy, jako zakończonego i pełnowartościowego.
4. W razie nieukończenia przedmiotu Umowy w wyznaczonym terminie, stwierdzenia wad lub braków przedmiotu Umowy, braku, niekompletności lub wad dostarczonych dokumentów odbiorowych, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego i wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie stwierdzonych wad lub braków. Po upływie powyższego terminu i faktycznym usunięciu stwierdzonych wad lub braków, potwierdzonym w ponownym pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, Zamawiający wyznaczy nowy termin odbioru końcowego zgodnie z § 8 ust. 2 niniejszej Umowy.
5. Jeśli mimo istnienia wad lub braków Zamawiający dokonuje odbioru, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, lecz nie później niż w ciągu 7 dni, usunięcia wad albo uzupełnienia braków wyszczególnionych w protokole odbioru – pod rygorem wynikającym z § 5 ust. 4 niniejszej Umowy.

§ 9

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca niniejszym udzieli Zamawiającemu rękojmi oraz gwarancji jakości wykonanego przedmiotu Umowy, w okresie ... **miesiący** od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego zgodnie z § 8 ust. 3 niniejszej Umowy. Okres rękojmi i gwarancji ulega wydłużeniu w przypadku konieczności usunięcia wad lub uzupełnienia braków opisanych w Protokole Odbioru Końcowego o czas usunięcia i uzupełnienia tych wad lub braków.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca na pierwsze wezwanie Zamawiającego, skierowane na adres Wykonawcy wskazany w komparycji Umowy, zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia zgłoszonych



mu wad niezwłocznie po otrzymaniu wezwania i usunie je w technicznie uzasadnionym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Fakt usunięcia wady musi być pisemnie potwierdzony przez Zamawiającego. W przypadku nie usunięcia wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy usunąć wadę własnym staraniem lub zlecić jej usunięcie wykonawcy zastępczemu. Powyższe postanowienie nie uchybia możliwości naliczenia przez Zamawiającego kar umownych.

§ 10 PRAWA AUTORSKIE

1. Uzyskanie przez Wykonawcę części wynagrodzenia należnego za wykonanie dokumentacji technicznej skutkuje przeniesieniem na Zamawiającego praw autorskich do dokumentacji technicznej. Wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich zawiera się w wynagrodzeniu określonym w tej umowie.
2. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że będą mu przysługiwać wyłączne autorskie prawa majątkowe do dokumentacji technicznej (zwanej w niniejszym paragrafie „Dziełem”). W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony postanawiają, iż Dziełem w rozumieniu niniejszej Umowy są wszelkie projekty, materiały, grafiki, zdjęcia, dokumentacja powstałe w związku z realizacją Umowy, które będą posiadały takie indywidualne cechy twórcze, iż będą stanowić utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4.02.1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. Nr 24, poz, 83 z późn. zm.) (Prawa Autorskie). Wykonawca oświadcza, że jego prawa do Dzieła mogą być przeniesione zgodnie z przepisami Prawa Autorskiego bez naruszania praw osób trzecich lub innej umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku nieskutecznego lub wadliwego nabycia praw do Dzieła od osób trzecich lub w wyniku nabycia praw do Dzieła obciążonych prawami osób trzecich, a także w wyniku nieskutecznego lub wadliwego ich przeniesienia na Zamawiającego. Jeżeli po nabyciu przez Zamawiającego praw autorskich do Dzieła ujawnią się jakiegokolwiek wady prawne, obciążenia lub roszczenia osób trzecich, Wykonawca będzie zobowiązany zwolnić Zamawiającego ze wszelkich związanych z tym roszczeń osób trzecich, naprawić wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu z powodu takich wad, obciążeń lub roszczeń, a nadto – na żądanie Zamawiającego – złoży publicznie oświadczenie stosownej treści.
4. Z chwilą stworzenia (ustalenia) Dzieła, w ramach wynagrodzenia, określonego w tej umowie, Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych do Dzieła wraz z wyłącznym prawem zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony wyraźnie postanawiają, iż powyższe zobowiązanie Wykonawcy dotyczy wszystkich elementów wchodzących w skład Dzieła zgodnie z ust. 1.
5. Przeniesienie praw autorskich i praw pokrewnych, o których mowa w ust. 4 następuje w zakresie wszystkich znanych pól eksploatacji, a w szczególności:
 - 1) utrwalania jakąkolwiek techniką, w tym m.in. drukiem, na kliszy fotograficznej, na taśmie magnetycznej, na dyskietce, cyfrowo,
 - 2) zwielokrotniania jakąkolwiek techniką, w tym m.in. drukiem, na kliszy fotograficznej, na taśmie magnetycznej, na dyskietce, cyfrowo,
 - 3) wprowadzania do obrotu,
 - 4) wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej i/lub multimedialnej,
 - 5) publicznego udostępniania dzieła w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym (m.in. udostępniania w Internecie i Intranecie),
 - 6) publicznego wykonania i/lub publicznego odtwarzania,
 - 7) wystawiania,
 - 8) wyświetlania,



- 9) użyczenia i/lub najmu,
 - 10) dzierżawy,
 - 11) nadawania za pomocą wizji i/lub fonii przewodowej oraz bezprzewodowej przez stację naziemną, 12) nadawania za pośrednictwem satelity,
 - 13) równoczesnego i integralnego nadawania (reemitowania) Dzieła,
 - 14) wykorzystania Dzieła w procesie inwestycyjnym w całości lub w części według uznania Zamawiającego,
 - 15) dokonanie opracowania Dzieła przez inny podmiot na zlecenie Zamawiającego,
6. W przypadku zaistnienia konieczności rozszerzenia zakresu eksploatacji Dzieła o pola nieznane w chwili zawarcia niniejszej Umowy, Strony w odrębnej Umowie uregulują warunki przeniesienia autorskich praw majątkowych na nieznanymi w chwili zawarcia niniejszej Umowy polach eksploatacji. Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo pierwszeństwa w nabyciu praw do eksploatacji Dzieła na nieznanymi w chwili zawarcia niniejszej Umowy polach eksploatacji.
 7. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 4 i 5, nie jest ograniczone ani czasowo, ani terytorialnie tzn. odnosi się zarówno do terytorium Polski jak i do terytoriów wszystkich innych państw.
 8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania w imieniu autora Dzieła - jego autorskich praw osobistych, a w szczególności do:
 - 1) decydowania o nienaruszalności treści i formy Dzieła,
 - 2) decydowania o pierwszym udostępnieniu Dzieła publiczności,
 - 3) decydowania o nadzorze nad sposobem korzystania z Dzieła.
 9. Wykonawca zobowiązuje się, że autor nie będzie wykonywał w stosunku do Zamawiającego swych autorskich praw osobistych.
 10. Z chwilą dostarczenia Zamawiającemu Dzieła, Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność egzemplarzy (nośników materialnych), na których utrwalono to Dzieło.
 11. Zamawiający ma prawo dokonywania zmian Dzieła w całości lub w części, w szczególności wynikających z opracowania redakcyjnego, wymagań organów administracyjnych lub potrzeb konstrukcyjnych.
 12. Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji Dzieła oraz na dokonanie przez Zamawiającego wszelkich zmian układu objętego dokumentacją projektową i w tym zakresie zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do Dzieła, w szczególności prawa do nienaruszalności treści i formy Dzieła oraz jego rzetelnego wykorzystania oraz prawa nadzoru nad korzystaniem z Dzieła.
 13. Zamawiający może rozpowszechniać i publikować materiały lub wydawać oświadczenia związane z Dziełem bez wskazywania w tych materiałach i oświadczeniach autorów dokumentacji technicznej.
 14. Zamawiający jest uprawniony do wykorzystywania Dzieła nieokreśloną liczbą razy w dowolnych lokalizacjach.
 15. Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na wykorzystywanie zdjęć oraz wszelkich innych form zapisu lub wizualizacji całości lub części wykonanych na podstawie dokumentacji technicznej obiektów, w szczególności w zakresie reklamy i promocji lub/i oznaczania towarów na terenie kraju oraz za granicą, publicznego udostępniania wizualizacji obiektów w taki sposób, aby każdy miał do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, przy użyciu wszelkich dostępnych technik.
 16. Zamawiający ma prawo do korzystania z fragmentów Dzieła i rozporządzania nimi w zakresie pól eksploatacyjnych określonych w ust. 5.
 17. Zamawiającemu przysługuje prawo włączania i wykorzystywania przedmiotowego Dzieła w ramach dowolnych utworów i innych dóbr (m.in. dowolnych programów komputerowych, utworów audiowizualnych, stron WWW, baz danych).

18. Wykonawca nie będzie uprawniony do korzystania w jakikolwiek sposób z Dzieła, w szczególności Wykonawca nie będzie uprawniony do tworzenia utworów zależnych:

- 1) druk,
- 2) zapis elektroniczny,
- 3) najem,
- 4) zwielokrotnienie,
- 5) fotografia.

§ 11

PODWYKONAWCY

1. Poprzez umowę o podwykonawstwo rozumie się pisemną umowę o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część przedmiotu Umowy, zawierana pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą, a także pomiędzy Podwykonawcą, a dalszym Podwykonawcą lub pomiędzy dalszymi Podwykonawcami.
2. Poprzez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę rozumie się osobę fizyczną, prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, posiadającą zdolność prawną, która:
 - a) zawarła z Wykonawcą, Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych służących realizacji przez Wykonawcę przedmiotu Umowy albo
 - b) zawarła z Wykonawcą przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, stanowiące część zamówienia publicznego, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż (10% wartości niniejszej Umowy).
3. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia:
.....
4. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona przez akceptację Umowy na podwykonawstwo.
5. Zamawiający na prawo żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym została zawarta umowa o Podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na naruszają postanowienia niniejszej umowy. Prawo do żądania, o którym mowa w zdaniu pierwszym powstaje także wtedy gdy sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie spełniają warunków określonych w umowie lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych robót budowlanych, dostaw lub usług.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany każdorazowo, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu umowy podwykonawstwa.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
8. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

- 1) w przypadku braku zapłaty bądź nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 1 000,00 zł (słownie jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień braku zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
- 2) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5 000,00 zł za każdy przypadek.

§ 12

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie , w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy, tj. zł.
2. Zamawiający pozostawi tytułem zabezpieczenia roszczeń wynikających z rękojmi za wady 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a pozostałą część zwróci w terminie 30 dni od dnia Odbioru Przedmiotu Umowy. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady. Wykonawca może wnieść zabezpieczenie także w innej formie.

§ 13

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian przedmiotowej umowy.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 mogą dotyczyć w szczególności: sposobu wykonania przedmiotu umowy, terminu realizacji umowy oraz wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Inicjatorem zmian może być Zamawiający lub Wykonawca, poprzez pisemne wystąpienie w okresie obowiązywania umowy zawierające opis proponowanych zmian ich uzasadnienie oraz termin wprowadzenia.
4. Wszelkie zmiany zawartej umowy będą wymagały formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. Zmiany dotyczące sposobu wykonania przedmiotu umowy wynikać mogą w szczególności z następujących przyczyn:
 - 1) stwierdzenia możliwości rezygnacji z wykonywania części przedmiotu umowy przewidzianego w dokumentacji projektowej, w sytuacji gdy ich wykonanie będzie zbędne dla prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami („Prace Zaniechane”);
 - 2) stwierdzenia możliwości wykonania robót w inny sposób i dzięki temu obniżenia kosztu
6. Zmiany dotyczące terminu realizacji umowy wynikać mogą w szczególności z następujących przyczyn:
 - 1) wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności związanych z funkcjonowaniem Zamawiającego, powodujących konieczność wstrzymania prac na żądanie Zamawiającego;
 - 2) wystąpienia „Siły Wyższej”, przez którą należy rozumieć: wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu;
 - 3) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac Wykonawcy.
7. Zmiany dotyczące wynagrodzenia Wykonawcy wynikać mogą w szczególności z następujących przyczyn:
 - 1) zmiany przepisów określających wysokość stawki podatku VAT;

2) ustalenia wystąpienia Prac Zaniechanych.

§ 14 KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej:
 - a) w razie opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu całości przedmiotu Umowy - w wysokości 0,25 % wynagrodzenia netto, określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu ustalonego w § 3 ust. 1 lit. b);
 - b) w razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, na skutek okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, określonego w § 4 ust. 1;
 - c) w razie odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę, na skutek okoliczności leżących po jego stronie - w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, określonego w § 4 ust. 1;
2. Kary za opóźnienie w wykonaniu całości przedmiotu Umowy nie będą naliczane po dniu dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego pod warunkiem, że w następstwie takiego zgłoszenia odbiór został dokonany. Zgłoszenie takie może być dokonane po faktycznym wykonaniu całości przedmiotu Umowy.
3. W zakresie gwarancji jakości i rękojmi za wady – w przypadku nie usunięcia usterek, wad, awarii w wyznaczonym terminie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
 - a. 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia w zakończeniu prac naprawczych w stosunku do terminów wyznaczonych przez Zamawiającego;
 - b. 100% kosztów prac naprawczych w przypadku konieczności powierzenia prac naprawczych innemu podmiotowi z powodu uchylenia się Wykonawcy od ich wykonania.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie przekroczy 25% wartości netto wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z kwoty przysługującego mu wynagrodzenia.
7. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, nie pozbawia Zamawiającego uprawnienia dochodzenia zastrzeżonych w niniejszej Umowie kar umownych.

§ 15 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub części w szczególności w następujących przypadkach:
 - a) gdy opóźnienie Wykonawcy w stosunku do terminów ustalonych w § 3 ust. 1 przekroczy 14 dni;
 - b) gdy Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób nienależyty. W takiej sytuacji, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub powierzyć poprawienie bądź dalsze wykonanie przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy, w dniu następnym po doręczeniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca sporządzi, przy udziale Zamawiającego, protokół inwentaryzacji, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi w tym terminie do sporządzenia protokołu inwentaryzacji, Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie i będzie on uważany za prawidłowy i wywołujący skutki wobec Wykonawcy. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za prace wykonane



do dnia odstąpienia, w zakresie ustalonym w protokole inwentaryzacji, przy uwzględnieniu wszystkich przysługujących Zamawiającemu kar umownych i odszkodowań.

§ 16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:
 - Załącznik nr 1 – Program funkcjonalno-użytkowy
 - Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy (*kopia*)
 - Załącznik nr 3 – Harmonogram Rzeczowo-Finansowy
 - Załącznik nr 4 – *wzór* Protokołu Odbioru Technicznego Elementu
 - Załącznik nr 5 – *wzór* Protokołu Odbioru Końcowego
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.
4. Przeniesienie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej Umowy, w tym w szczególności przeniesienie wierzytelności przysługującej Wykonawcy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.
5. Sędem właściwym do rozpoznawania sporów z Umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Jako adresy do doręczeń strony ustalają adresy wskazane w komparycji Umowy. Strony mają obowiązek wzajemnego zawiadamiania się listem poleconym o każdej zmianie siedziby w terminie 7 dni od daty zaistnienia tego faktu. W przypadku niepowiadomienia Zamawiającego o zmianie adresu, pismo doręczone na adres strony wskazany w komparycji Umowy, uważa się za skutecznie doręczone.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA



Załącznik nr 4
do Umowy nr PSSE/.....

(wzór)

PROTOKÓŁ ODBIORU TECHNICZNEGO ELEMENTU

spisany w dniu r.

1. Obiekt : Budynek „C” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku

2. Element nr :
.....
.....
.....

(nazwa elementu)

3. Zamawiający : Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.

4. Wykonawca :

5. Podwykonawca *

/* jeśli dotyczy/

6. Wykonawca przekazał dokumenty odbiorowe, wyszczególnione w Załączniku nr 1 do niniejszego protokołu.

7. Uwagi odbiorowe:

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

8. Termin usunięcia wad i usterek :

9. Integralną częścią niniejszego protokołu są :

a) Załącznik nr 1 - Wykaz dokumentacji odbiorowej

b)

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Przedstawiciel Zamawiającego

Kierownik Robót Wykonawcy

Załącznik nr 1
do Protokołu Odbioru
Technicznego Elementu
z dnia

(wzór)

Wykaz dokumentacji odbiorowej

dotyczy elementu nr:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
-

.....
podpis Kierownika Robót





Załącznik nr 5
do Umowy nr PSSE/.....

(wzór)

PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO

spisany w dniu r.

1. Przedmiot odbioru :
Wymiana pokrycia dachu budynku „C” Gdańskiego Naukowo-Technologicznego przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku,
wykonany na podstawie Umowy nr PSSE/..... z dnia
2. Zamawiający: Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.
3. Wykonawca :
4. Gotowość do odbioru została zgłoszona przez Wykonawcę w dniu r.
pismem
5. Odbiór przeprowadziła Komisja w składzie:
przedstawiciele Zamawiającego:
1)
2)
przedstawiciele Wykonawcy:
1)
2)
6. Wykonawca przedłożył następujące dokumenty i materiały:
a)
b)
c)
...)
7. Komisja dokonała / nie dokonała* odbioru przedmiotu Umowy
.....
.....
/* niepotrzebne skreślić, jeżeli komisja nie dokonała odbioru należy podać przyczynę/
8. Przedmiot odbioru posiada następujące wady trwałe nie dające się usunąć, lecz pozwalające na eksploatację obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem:
.....
.....
.....

9. Przedmiot odbioru posiada następujące wady /braki/ dające się usunąć, które nie uniemożliwiają eksploatacji obiektów:

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

Wykonawca usunie powyższe wady/braki do dnia r.

10. Dodatkowe ustalenia Stron dotyczące usunięcia wad:

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

11. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi zgodnie z zapisami Umowy nr PSSE/..... z dnia r.

Okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna swój bieg od dnia r.

12. Inne wnioski i zastrzeżenia Stron:

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

13. Integralną częścią niniejszego protokołu są:

a) Załącznik nr 1 – Wykaz przekazanej dokumentacji powykonawczej

b)

c)

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zamawiający :

1)

2)

Wykonawca :

1)

2)