

## UMOWA NR

zawarta w dniu ..... 2018 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, 198/15 i 198/27.
2. Na mocy niniejszej Umowy, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **roboty rozbiórkowe wraz z pozyskaniem kruszywa z rozbiórki trzech budynków szatniowych (ZEW-65; ZEW-66; ZEW-67) oraz placu utwardzonego w Kartoszynie, gm. Krokowa, pow. pucki (dz. nr 198/1, 198/14, 198/15, 198/27)**. Szczegółowy zakres prac związanych z rozbiórką budynków, określono w dokumentacji technicznej (**Załącznik nr 1** do Umowy) oraz Zaproszeniu do składania ofert (**Załącznik nr 2** do Umowy).
3. Z zastrzeżeniem ust. 4, pozyskane w wyniku rozbiórki surowce wtórne staną się własnością Wykonawcy z chwilą, w której ziszczą się oba następujące warunki:
  - a) odłączenia ich od nieruchomości oraz
  - b) zapłaty wynagrodzenia za pozyskane surowce wtórne w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 9.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego przed zapłatą przez Wykonawcę ceny, o której mowa w § 3 ust. 8, własność pozyskanych w wyniku rozbiórki surowców wtórnych nie przechodzi na Wykonawcę.

## § 2 Wykonawstwo

1. W ramach wykonywania prac Wykonawca w szczególności zobowiązany jest:
  - a. prowadzić roboty rozbiórkowe ww. budynków i obiektów zlokalizowanych na terenie działek nr 198/1; 198/14; 198/15 i 198/27, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową (zwaną dalej „Dokumentacją” lub „Projektem”), decyzją zezwalającą na rozbiórkę oraz zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa budowlanego, warunkami określonymi w Zaprośzeniu do składania ofert (**Załącznik nr 2** do Umowy) i poleceniami Zamawiającego;
  - b. przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych przygotować odpowiednie dokumenty i dokonać zgłoszenia rozbiórki kanału ciepłowniczego (w imieniu Zamawiającego na podstawie udzielonego Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa), biegnącego przez działki nr 198/1; 198/14 i 198/15, do właściwego miejscowo organu administracji architektoniczno-budowlanej budowlanej (kopię wszystkich dokumentów zgłoszeniowych do organów administracji należy dostarczyć do Zamawiającego);
  - c. 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 oraz plan BIOZ (bezpieczeństwa i ochrony zdrowia);
  - d. przejąć protokolarnie teren robót wyburzeniowych, w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - e. zakupić i dostarczyć własnym staraniem i na własny koszt wszelkiego rodzaju sprzęt, urządzenia i materiały, niezbędne do wykonania robót rozbiórkowych objętych niniejszą Umową;
  - f. zorganizować teren robót własnym staraniem i na własny koszt;
  - g. ustawić ogrodzenie terenu prowadzonych prac i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych oraz wszelkie mienie przed uszkodzeniem;
  - h. zapewnić odpowiedni dozór terenu prowadzonych robót;
  - i. oznakować teren robót odpowiednimi tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami;
  - j. 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;
  - k. przestrzegać powszechnie obowiązujących przepisów BHP i p.poż., w tym obowiązujących na terenie zarządzanym przez PSSE sp. z o.o.;
  - l. przeszkolić swoich pracowników w zakresie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, wymaganych dla wykonywanego zakresu robót, wyposażyć ich w niezbędne środki ochrony bezpośredniej oraz dopilnować ich właściwego stosowania;
  - m. powołać do pełnienia funkcji Kierownika Budowy osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia i doświadczenie oraz poinformować pisemnie o tym fakcie Zamawiającego;
  - n. w przypadku wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności w zakresie wykonania przedmiotu umowy, wyjaśnienie rozbieżności z Zamawiającym;
  - o. w przypadku stwierdzenia obecności niezinventaryzowanych i nie uwidocznionych w momencie przejęcia terenu: budowli, sprzętu oraz innych elementów i obiektów, zgłosić ten fakt Zamawiającemu, w celu ustalenia dalszego sposobu postępowania; niezinventaryzowane sieci należy każdorazowo zgłosić ich gestorowi, którymi są: - dla kanalizacji deszczowej i zewnętrznych kanałów ciepłowniczych - PSSE sp. z o.o., - dla kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej – Krokowskie Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o.o., - dla sieci energetycznej – Polenergia Dystrybucja S.A. sp. z o.o., - dla sieci teletechnicznej - PSSE sp. z o.o., Zarządca - Chopin Telewizja Kablowa Sp. z o.o.;
  - p. zgłaszać do odbioru roboty zanikowe oraz podlegające odbiorom częściowym, przy czym przez roboty zanikowe rozumie się rozbiórkę elementów podziemnych (tj, fundamenty, studzienki, kanały itp.), natomiast odbiory częściowe dokonywane będą po rozbiórce każdego z budynków wraz elementami znajdującymi się w ich otoczeniu oraz placu wraz z kanałem c.o. (łącznie 4 Protokoły Częściowego Odbioru Robót);
  - q. prowadzić szczegółową dokumentację fotograficzną dot. poszczególnych etapów prac demontażowych (do wykonania zdjęcia demontowanych budynków oraz sieci i obiektów podziemnych, np. fundamenty, kanały, itp.). **UWAGA – szczegółowa dokumentacja fotograficzna każdego z etapu robót (wydrukowana w kolorze, opisana i skatalogowana) będzie stanowiła element dokumentacji odbiorowej/powykonawczej;**

- r. dołożyć wszelkich starań, aby prowadzone prace nie miały negatywnego wpływu na sąsiadujące z rejonem prowadzonych robót przedsiębiorstwa i ich tereny;
  - s. utrzymywać w porządku teren realizacji robót oraz tereny przyległe;
  - t. po wykonaniu wszystkich robót rozbiórkowych teren prowadzonych robót oraz teren przyległy, należy oczyścić, uporządkować i wyrównać a w przypadku powstania zbyt dużej różnicy rzędnych pomiędzy rzędną przed i po wykonaniu robót (większej niż 20 cm), uzupełnić braki (górną warstwę /do 20cm/ humusem; dolną warstwę /przy większych różnicach niż 20cm/ dowiezionym i zagęszczonym żwirem lub pospółką;
  - u. wywieźć z terenu nieruchomości oraz zutylizować na własny koszt wszelkie materiały i pozostałości po wyburzonych budynkach/infrastrukturze;
  - v. wykonać we własnym zakresie i na własny koszt. mapę powykonawczą dot. wyburzonych i usuniętych budynków oraz elementów podziemnych, sporządzoną i potwierdzoną przez uprawnionego geodetę;
  - w. 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;
  - x. realizować Umowę zgodnie z jej treścią i w ustalonym terminie;
  - y. wykonać wszelkie czynności dokumentacyjne, administracyjne i fizyczne w terenie, niezbędne do poprawnego i całkowitego wykonania zadania.
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/111/2018 z dn. 21.03.2018 (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.
  - g. zaleceniami Zamawiającego, nie kolidującymi z ww. przepisami i zaleceniami organów nadzórnych.
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. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu

oświadczenia 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 wniesioną przez Wykonawcę kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w §5 ust. 1 Umowy, 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 należyłym 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, oświadczenia, protokoły i pozostałe dokumenty, zgromadzone w trakcie realizacji Umowy i z nią związane (w tym zgłoszenia o których mowa w § 2 ust. 1 lit. b. i lit. w.) – w 2 egzemplarzach wersji papierowej oraz w formie elektronicznej (DVD lub pamięć USB) w postaci skanu kompletnych dokumentów tj. odpowiednio podpisanych i opieczętowanych. Szczegółowy zakres dokumentacji odbiorowej znajduje się w **załączniku nr 5 do Umowy**.

### § 3

#### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ..... zł (słownie złotych: ...../100) powiększone o należny podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie ..... zł (słownie złotych: ...../100), tj. łącznie w kwocie brutto ..... zł (słownie złotych: ...../100).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje kompleksową realizację przedmiotu umowy i nie może być podwyższone, 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 żądania podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, iż w wynagrodzeniu umownym uwzględnił koszty wszystkich uzgodnień i czynności niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z prawem wykonania przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie o którym mowa w ust 1, po dokonaniu odpowiednich potrąceń, płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT (wraz z kompletem wymaganych dokumentów), na podany w fakturze rachunek bankowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury VAT kopię Protokołu Odbioru bez uwag i zastrzeżeń.
6. Prawidłowo wystawiona faktura VAT za wykonane prace musi być doręczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego Protokołu Odbioru bez uwag i zastrzeżeń.
7. Za termin zapłaty Wynagrodzenia, o którym mowa w ust 1, przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu wynagrodzenie ryczałtowe za pozyskane surowce wtórne tj:
  - a. za złom - w wysokości netto ..... zł (słownie złotych: ...../100) powiększone o należny podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie ..... zł (słownie złotych: ...../100), tj. łącznie w kwocie brutto ..... zł (słownie złotych: ...../100);
  - b. za gruz - w wysokości netto ..... zł (słownie złotych: ...../100) powiększone o należny podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie ..... zł (słownie złotych: ...../100), tj. łącznie w kwocie brutto ..... zł (słownie złotych: ...../100);
 na podstawie wystawionych przez Zamawiającego faktur VAT - przy czym Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT i po spełnieniu przesłanek wskazanych w art. 17 ust. 1 pkt 7 ustawy o VAT zobowiązany będzie do zastosowania do towarów wymienionych w załączniku 11 do ustawy o VAT szczególnych zasad rozliczenia VAT należnego, polegające na przeniesieniu obowiązku rozliczenia VAT z tytułu dostawy towaru, ze sprzedawcy na nabywcę. Przy czym Zamawiający rozumie odpowiednio:

- c. pod pojęciem „złom” - odpady i złomy wymienione w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. (poz. 1923) w podgrupie kodów 17 04 (poza odpadami zawierającymi materiały niebezpieczne);
  - b. pod pojęciem „gruz” – odpady wymienione w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. (poz. 1923) w podgrupie kodów 17 01 (poza odpadami zawierającymi materiały niebezpieczne);  
Ceny te nie będą podlegać zmianom w trakcie realizacji zamówienia.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8 płatne będzie w terminie 14 dni od dnia doręczenia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT (odrębnie dla złomu i gruzu), na podany w fakturze rachunek bankowy, z zastrzeżeniem, iż wymagalność roszczenia nie może nastąpić wcześniej niż 6 tygodni przed upływem terminu umownego, wyznaczonego do realizacji zadania.
10. W przypadku wcześniejszego zakończenia całości zadania, dzień wymagalności roszczenia określony w ust. 9, ulegnie przesunięciu do dnia zatwierdzenia bez uwag - ostatniego z wymaganych (wg § 2 ust. 1, lit. p Umowy) - Protokołu Częściowego Odbioru Robót.
11. Za termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 8, przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Wykonawcy.

#### § 4

##### **Terminy umowne**

1. Protokolarne przekazanie terenu robót rozbiórkowych i rozpoczęcie prac nastąpi najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania przez Zamawiającego potwierdzenia dokonania przelewu zapłaty dla Zamawiającego, na kwotę określoną w §5 ust. 1 lub po zaksięgowaniu kwoty na rachunku bankowym Zamawiającego.
2. Termin zakończenia prac rozbiórkowych oraz całości zadania – **do 5 miesięcy od przyjęcia umowy do realizacji.**
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 wpłacił na rachunek bankowy Zamawiającego kwotę **30.000,00 zł (słownie trzydzieści tysięcy złotych 00/100), jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy** (dalej jako „zabezpieczenie”), na pokrycie ewentualnych roszczeń Zamawiającego wynikających z ust. 6 i 7 poniżej oraz §7 ust. 1 i §8 ust. 2 Umowy.
2. Kwotę zabezpieczenia określonego w ust. 1 Wykonawca wpłacił w całości, w ciągu 3 dni roboczych, po otrzymaniu zawiadomienia o wyborze jego oferty do realizacji, na rachunek bankowy wskazany w zawiadomieniu.
3. 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.
4. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za przeszkolenie podległych mu pracowników w zakresie BHP oraz wyposażenia ich we wszelkie obowiązujące dla danego charakteru robót środki zabezpieczenia indywidualnego oraz dopilnowanie ich stosowania, jak również właściwego oznakowania i zabezpieczenia terenu przed dostępem osób nieupoważnionych do przebywania na terenie objętym robotami jak również za wszelkie zdarzenia, spowodowane jakimikolwiek uchybieniami w tym względzie;
5. 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 odkrywkę 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.
6. W przypadku wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, (z zastrzeżeniem ust. 5 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.
  7. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania niniejszej Umowy przez Wykonawcę, 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.
  8. 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 przekaże 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 takim przypadku stosuje się postanowienia § 7 ust. 1 lit. c) Umowy.**
  9. Obowiązki Kierownika Budowy będzie pełnił/a Pan/i .....; tel.: .....; e-mail: .....  
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. zawiadomienia pisemnego Wykonawcy o wyborze jego oferty do realizacji oraz podania w piśmie numeru rachunku bankowego do dokonania wpłaty kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w §5 ust. 1.
  - b. przekazania terenu objętego rozbiórką budynków wraz z pełną dokumentacją projektową i decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę;
  - c. przekazania na żądanie Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa w celu dokonania zgłoszenia o którym mowa w §2 ust. 1, lit. b. Umowy;
  - d. 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;
  - e. zwrotu kwoty zabezpieczenia wniesionego przez Wykonawcę:
    - 1) w pełnej wysokości – po podpisaniu bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót;
    - 2) pomniejszonego o kwoty wynikające z zapisów dotyczących kar umownych (§7 ust. 1 Umowy);
    - 3) pomniejszonych o koszty naprawienia wyrządzonej szkody przez Wykonawcę w przypadku okoliczności określonych w §5 ust. 6 Umowy;
    - 4) pomniejszone o koszty wykonania zastępczego w wyniku okoliczności określonych w §5 ust. 7 Umowy;
2. Do kontroli 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 0,5 % wniesionej przez Wykonawcę kwoty zabezpieczenia, określonego w §5 ust. 1 (z zastrzeżeniem §4 ust. 3 Umowy) za każdy dzień opóźnienia, liczonego od terminu umownego;

- b. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym – w wysokości 0,5 % kwoty zabezpieczenia określonego w §5 ust. 1, 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 % sumy kwot wskazanych w § 3 ust. 8;
  - 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% kwoty zabezpieczenia określonego w § 5 ust. 1.
3. Na poczet należności z tytułu kar umownych naliczonych Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy, Zamawiający zaliczy kwotę zabezpieczenia wskazanego w §5 ust. 1, na co Wykonawca wyraża zgodę. Strony zgodnie postanawiają, że Zamawiający uprawniony jest również do potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy (potrącenie umowne).
  4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w części przekraczającej wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  5. Wykonawca zapłaci pozostałą po potrąceniu, o którym mowa w ust. 3, część kary umownej 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.

## § 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 oraz §5 ust. 5 i ust. 7 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;
  - b. Wykonawca pozostaje w opóźnieniu z wykonaniem robót w stosunku do harmonogramu, a opóźnienie przekracza 30 dni (z zastrzeżeniem §4 ust. 3 i §5 ust. 5 i ust. 7 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 niego 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). 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.
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 wynikających 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/111/2018 z dn. 21.03.2018 r.
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 – potwierdzenie wpłaty kwoty określonej w § 5 ust. 1 Umowy

**Wykonawca**

**Zamawiający**



## Załącznik nr 5 do Umowy

### SZCZEGÓŁOWY ZAKRES DOKUMENTACJI ODBIOROWEJ

Zawartość dokumentacji odbiorowej – **2 niezależne komplety** (oryginał i kopia) + **wersja elektroniczna** tj. **skany w formacie „pdf” z wszystkimi podpisami, na CD lub USB** – 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), jeśli powstały w trakcie realizacji umowy. W przypadku zmian – opisana (wszelkie zmiany nieistotne opisane na czerwono) i opieczętowana przez Kierownika Budowy oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego; załączony wykaz zmian (zmiany nieistotne);
2. Dokumentacja dołączona do zgłoszenia we właściwym miejscowo organie administracji architektoniczno-budowlanej (dotycząca rozbiórki kanału ciepłowniczego) oraz wszelka oficjalna korespondencja w tym temacie.
3. Protokoły odbiorowe (częściowe i końcowy) – podpisane przez Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
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. w. Umowy, tj. zgłoszenia do odpowiednich organów administracyjno – geodezyjnych (w imieniu Zamawiającego), celem ujawnienia zmian w ewidencji gruntów i budynków.
7. Protokół zdawczo – odbiorczy przekazania dokumentacji powykonawczej (podpisane przez Kierownika Budowy i przedstawiciela Zamawiającego – po przekazaniu kompletnej dokumentacji);
8. Protokoły zdawczo – odbiorcze terenów/działek przyległych (podpisane przez Właściciela/cieli działki i Kierownika Budowy);
9. Dokumenty potwierdzające utylizację gruzu, złomu i pozostałych materiałów powstałych z rozbiórki.
10. Deklaracja Zgodności Generalnego Wykonawcy (dot. zgodności wykonania całości zadania zgodnie z wszystkimi obowiązującymi normami i dokumentacją projektową);
11. **Pełna dokumentacja zdjęciowa (płyta CD/DVD lub pamięć USB) 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. Inne dokumenty wskazane przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót rozbiórkowych.
13. Dziennik Budowy zawierający wszystkie wpisy wniesione przez czas trwania robót (pełna kolorowa kopia prowadzonego dziennika/wszystkie strony);
14. Oświadczenie Kierownika Budowy o zakończeniu robót i uporządkowaniu terenu.



Zał. Nr 6 do Umowy  
WZÓR

## 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:

**Roboty rozbiórkowe wraz z pozyskaniem kruszywa z rozbiórki trzech budynków szatniowych (ZEW-65; ZEW-66; ZEW-67) oraz placu utwardzonego w Kartoszynie, gm. Krokowa, pow. pucki (dz. nr 198/1, 198/14, 198/15, 198/27).**

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

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 ... etapu 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\*

.....  
.....



Zał. Nr 6 do Umowy  
**WZÓR**

.....  
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



Załącznik Nr 7 do Umowy  
**WZÓR**

## 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:

**Roboty rozbiórkowe wraz z pozyskaniem kruszywa z rozbiórki trzech budynków szatniowych (ZEW-65; ZEW-66; ZEW-67) oraz placu utwardzonego w Kartoszynie, gm. Krokowa, pow. pucki (dz. nr 198/1, 198/14, 198/15, 198/27)**

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 (PSSE):

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

5) .....

Inni uczestnicy odbioru:

6) .....

7) .....

8) .....

stwierdza co następuje:



Załącznik Nr 7 do Umowy  
**WZÓR**

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 Inwestora 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 rozbiórkowe 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\*



Załącznik Nr 7 do Umowy  
**WZÓR**

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 przedstawioną 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 należności określonej w § 3 ust. 1 oraz zwrotu kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonej w § 5 ust. 1 Umowy:

a) po odliczeniu należnych kar i obniżenia wynagrodzenia wynikających z punktów 6.5 i 8 niniejszego protokołu:

dotyczy\* / nie dotyczy\*

b) w całości:

dotyczy\* / nie dotyczy\*

**Na tym protokół zakończono.**

**Przedstawiciele Wykonawcy:**

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

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

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

**oraz przy współdziale:**

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

\*) niepotrzebne skreślić