

UMOWA NR

WZÓR

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 występują:

1. Paweł Lulewicz Wiceprezes Zarządu

a

.....
prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą

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

zwanym w treści umowy „Wykonawcą” oraz „Inspektorem Nadzoru”, w imieniu którego występuje:

1.

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę p.n. „Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: **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)**”. Obszar opracowania zlokalizowany jest w Kartoszynie, gm. Krokowa, pow. pucki, na terenie Pomorskiej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o. – Podstrefa Żarnowiec. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określono w dokumentacji technicznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Powyższe prace zostaną wykonane zgodnie z wykonaną dokumentacją techniczną dotyczącą trzech budynków szatniowych, czterokondygnacyjnych w konstrukcji stalowej, zlokalizowanych w Kartoszynie, gm. Krokowa, pow. pucki w tym:
 - a) PROJEKTEM ROZBIÓRKI;
 - b) DECYZJĄ O POZWOLENIU NA ROZBIÓRKĘ;
 - c) KOSZTORYSEM Ślepym (przedmiarem);
 - d) SPECYFIKACJĄ TECHNICZNĄ WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT;a także w oparciu o zgłoszenie likwidacji nieczynnego kanału ciepłowniczego na terenie działek objętych zadaniem, którego w ramach wykonania zadania dokona Wykonawca rozbiórki (zwanym dalej również „Wykonawcą robót rozbiórkowych” lub „Wykonawcą robót”).

3. Dokumentacja techniczna wskazana w ust. 2 powyżej została wykonana przez Pracownię Projektową Andrzej Żukowski ŻUKOWSKI ARCHITEKT-BAUPLAN: ul. Żwirki i Wigury 8A/5; 81-393 Gdynia i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
4. Wykonawcą robót rozbiórkowych będzie Pan Władysław Ruszewski działający pod firmą Usługi Transportowe Remont Dróg, Prace Ziemne Władysław Ruszewski; Glinki 2; 84-110 Krokowa.

§ 2

Dokumentacja techniczna i wykonawstwo.

1. Zamawiający wraz z Umową przekazuje Wykonawcy 1 komplet dokumentacji technicznej wymienionej w § 1 ust.2 zawierającej kopię prawomocnej decyzji o zatwierdzeniu projektu rozbiórki i udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę (Decyzja Nr AB.6741.17.2017.PB z dnia 13.09.2017r.). **Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zakresem dokumentacji technicznej oraz powyższą decyzją i nie zgłasza żadnych uwag lub zastrzeżeń, a także uważa ją za kompletną i wystarczającą do wykonania przedmiotu umowy.**
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z warunkami przedstawionymi w zaproszeniu do składania ofert (**Załącznik nr 2 do Umowy**), zgodnie z otrzymaną dokumentacją techniczną (**Załącznik nr 1 do Umowy**), obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej i poleceniami Inwestora.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się dokumentacją techniczną wymienioną w § 1 ust.2, z warunkami prowadzenia robót, terenem budowy, istniejącymi na terenie budowy warunkami gruntowo – wodnymi i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag lub zastrzeżeń.

§ 3

Termin wykonania zamówienia.

1. Termin wykonania zamówienia: od daty zawarcia umowy do dnia zakończenia prac rozbiórkowych tj. podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę robót rozbiórkowych protokołu odbioru końcowego oraz do momentu skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę robót rozbiórkowych zawiadomienia o zakończeniu robót do PINB i przekazania mapy z geodezyjnym pomiarem powykonawczym, do właściwego miejscowo ośrodka geodezyjnego (termin realizacji prac określony dla Wykonawcy robót rozbiórkowych wynosi 5 miesięcy od dnia podpisania Umowy). Rozpoczęcie prac rozbiórkowych (podpisanie umowy z Wykonawcą robót) planowane jest najpóźniej w 20 lub 21 tyg. b.r.

§ 4

Wynagrodzenie.

1. Wynagrodzenie za sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru określa się w kwociezł (słownie) plus podatek VAT, zgodnie ze złożoną ofertą .
2. W przypadku zmniejszenia zakresu robót objętych nadzorem, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, wynagrodzenie Inspektora Nadzoru zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości zrealizowanych robót.
3. Wysokość wynagrodzenia w każdym miesiącu określa się jako iloraz wynagrodzenia i liczby miesięcy założonego okresu wykonywania robót rozbiórkowych.
4. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru, o którym mowa w §4 p. 3 będzie płatne w terminie dni od daty wystawienia faktury przez Inspektora Nadzoru - przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
5. Do każdej wystawionej przez Inspektora Nadzoru faktury, musi on dołączyć sprawozdanie z wykonanych czynności w danym okresie, którego dotyczy faktura.
6. W przypadku niedotrzymania terminu o którym mowa w §3 ust. 1, z przyczyn niezależnych od Inspektora Nadzoru o więcej niż 30 dni w stosunku do zakładanego okresu realizacji robót, Inspektorowi Nadzoru za każdy dodatkowy rozpoczęty miesiąc pełnienia jego funkcji

Anna Kołesińska

adwokat

przysługiwać będzie dodatkowo wynagrodzenie w wysokości określonej w §4 ust. 3, począwszy od następnego miesiąca po miesiącu, w którym zgodnie z § 3 niniejszej umowy ustalono termin zakończenia robót rozbiórkowych.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego.

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

1. W terminie 3 dni od daty podpisania umowy z Wykonawcą robót rozbiórkowych, przekazanie Inspektorowi Nadzoru, na czas pełnienia funkcji, kopii umowy na roboty rozbiórkowe, nad realizacją których sprawowany będzie nadzór oraz innych dokumentów będących w posiadaniu Zamawiającego, a dotyczących realizacji tejże umowy.
2. Współpraca z Inspektorem Nadzoru w trakcie przygotowania i realizacji rozbiórki, a w kwestiach istotnych dotyczących robót rozbiórkowych i organizacji terenu rozbiórki, na prośbę Inspektora Nadzoru, uczestniczenie w naradach i uzgodnieniach z Wykonawcami robót.
3. Przekazanie Wykonawcy robót - w obecności Inspektora Nadzoru - terenu rozbiórki, w celu wykonania zadania.
4. Dokonanie w obecności Inspektora Nadzoru odbiorów częściowych od Wykonawcy robót rozbiórkowych.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy.

1. Do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy w szczególności:
 - a. udział w przekazaniu Wykonawcy robót terenu rozbiórek, a także dokumentów formalno-prawnych;
 - b. udział w radach budowy/spotkaniach z Wykonawcą robót i jego personelem oraz z osobami reprezentującymi Zamawiającego. Z każdego spotkania Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do sporządzenia i dostarczenia Zamawiającemu protokołu/sprawozdania;
 - c. sprawdzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, harmonogramu realizacji robót oraz Planu Zapewnienia Jakości Robót, przed przekazaniem Zamawiającemu do zatwierdzenia;
 - d. Wydawanie Wykonawcy robót w formie pisemnej, z kopią do Zamawiającego, kolejno numerowanych poleceń Inspektora, mających na celu ochronę interesów Zamawiającego;
 - e. prowadzenie nadzoru technicznego nad realizacją robót, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane oraz zasadami działania Inspektora Nadzoru;
 - f. stałe konsultowanie i fachowe doradzanie na rzecz Zamawiającego;
 - g. współpraca z Zamawiającym i Wykonawcą robót w okresie realizacji inwestycji;
 - h. kontrola jakości wykonanych prac rozbiórkowych, zgodności prowadzenia robót z dokumentacją, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa w toku prowadzonych prac;
 - i. sprawdzenie posiadania przez Wykonawcę robót odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości,) dotyczących materiałów i urządzeń wykorzystywanych na zadaniu;
 - j. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania i wyceny robót;
 - k. kontrola jakości wykonanych rozbiórek, w szczególności dotyczy rozbiórek elementów podziemnych;
 - l. uczestniczenie w prowadzonych odbiorach częściowych i końcowym;
 - m. rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzenia robót, a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu bądź rzeczoznawców;
 - n. wybór do wykonania ww. czynności - wymienionych w ust. powyżej, lit. m. - odpowiednich specjalistów, posiadających uprawnienia i doświadczenie w nadzorowaniu inwestycji;

- o. bieżące informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w jej realizacji;
 - p. sporządzenie wniosków o zapłatę kar umownych przez Wykonawcę robót w przypadku nieterminowego wykonania przez niego robót rozbiórkowych;
 - q. cykliczne (co najmniej raz w tygodniu) wizytacje terenu rozbiórek, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, prowadzenie cyfrowej dokumentacji fotograficznej wykonanych robót, w szczególności zanikających oraz w przypadkach braku odpowiedniego zabezpieczenia terenu rozbiórek przed dostępem osób postronnych jak i w przypadku nieuporządkowania terenu, mogącego stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia. Kopia dokumentacji powinna być przekazywana sukcesywnie Zamawiającemu;
 - r. podjęcie działań w momencie nieprzewidzianych zdarzeń wymagających obecności Inspektora Nadzoru na terenie budowy;
 - s. sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadniania potrzeby wykonywania tych prac oraz wnioskowania do Zamawiającego o ich wykonanie;
 - t. na etapie po zakończeniu robót rozbiórkowych, Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do:
 - uczestniczenia w odbiorze końcowym robót,
 - przygotowania rozliczenia rzeczowego i końcowego z realizacji umowy na roboty rozbiórkowe,
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie wprowadzi jakichkolwiek zmian jakości i ilości robót, bez pisemnego polecenia Zamawiającego lub jego należycie umocowanego Pełnomocnika.
3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego zlecenia Inspektora Nadzoru Zleceniodawca poniesie szkodę, to Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 7

Kary umowne.

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:
 - a. jeżeli czynności zastrzeżone dla Inspektora Nadzoru będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
 - b. z tytułu nienależytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
 - c. w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
 - d. w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
 - e. za naruszenie obowiązku wizytowania budowy z częstotliwością określoną w §6 ust. 1 lit. q) za każdy przypadek uchybienia w wysokości 1 % całości wynagrodzenia,
 - f. za naruszenie obowiązku podjęcia działań w momencie nieprzewidzianych zdarzeń wymagających obecności Inspektora Nadzoru z częstotliwością określoną w §6 ust. 1 lit. r) za każdy przypadek uchybienia w wysokości 1 % całości wynagrodzenia,
2. Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
3. Kary umowne, należne Zamawiającemu od Wykonawcy, podlegają potrąceniu przy wypłacie należności z faktur przedstawionych przez Wykonawcę.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w części przekraczającej wysokość zastrzeżonych kar umownych.

Anna Kolesińska

advokat

§ 8

Odstąpienie od Umowy.

1. Zamawiający może do czasu całkowitego wykonania przedmiotu umowy odstąpić od Umowy w zakresie niewykonanym, w następujących przypadkach:
 - a. Wykonawca umowy przerywa wykonywanie obowiązków, a łączny czas przerw przekracza 21 dni,
 - b. w stosunku do Wykonawcy zgłoszony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości,
 - c. zostanie podjęta decyzja o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - d. Wykonawca straci wymagane uprawnienia do pełnienia czynności, do których został niniejszą umową zobowiązany;
 - e. Wykonawca dopuścił się odstępstw od warunków technicznych realizacji robót bez uzgodnień z Zamawiającym,
 - f. innego istotnego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 Wykonawca zobowiązany będzie uiścić na rzecz Zamawiającego karę umowną wskazaną w § 7 ust. 1.
3. Niezależnie od zapisów powyżej wskazanych, Zamawiający do czasu całkowitego wykonania przedmiotu umowy jest uprawniony w każdym czasie odstąpić od Umowy. W takim przypadku Zamawiający zobowiązany będzie uiścić na rzecz Wykonawcy karę umowną wskazaną w § 7 ust. 2.

§ 9

Spory.

1. 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 w 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 do Umowy:

- 1) Załącznik nr 1 – dokumentacja techniczna w tym:
 - a) Projekt Rozbiórki - Trzech budynków szatniowych czterokondygnacyjnych w konstrukcji stalowej: ZEW-67; ZEW-66; ZEW-65, Kartoszyno, gm. Krokowa, pow. pucki;
 - b) kopia prawomocnej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę;
 - c) kosztorys ślepy (przedmiar);
 - d) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót;
- 2) Załącznik nr 2 – Zaproszenie do składania ofert;
- 3) Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy;
- 4) Załącznik nr 4 - Kopia uprawnień Wykonawcy do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;
- 5) Załącznik nr 5 - Kopia aktualnego zaświadczenia o przynależności do OIIB;
- 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/EiIDG Wykonawcy;
- 9) Załącznik nr 9 – Odpis z KRS Zamawiającego.

Wykonawca

Zamawiający

Poprawne pod względem formalno-prawnym

mgr Anna Kłosińska
Anna Kłosińska
dnia 26.04.2018 r.