



Załącznik nr 1
do Zaproszenia Nr BOT/414/2018

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”, którą reprezentuje:

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

a

.....

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

zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, którą reprezentuje:

1.

łącznie zwanymi w dalszej części Umowy jako „Strony”

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę robót polegających na realizacji w systemie projektuj i buduj zadania pn. „*Remont posadzki w budynku nr 87 zlokalizowanym w*

Anna Kolesińska



obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069.”, (zwanego dalej „Remontem”)

2. Powyższe prace wykonane zostaną zgodnie z:
 - a) szczegółowym zakresem przedmiotu umowy określonym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym zwanym dalej jako „PFU” (Załącznik nr 1 do Umowy),
 - b) wymaganiami zawartymi w Zaproszeniu nr BOT/414/2018 (Załącznik nr 11 do Umowy),
 - c) zapisami niniejszej Umowy.

§ 2

1. Szczegółowy zakres Remontu opisany w § 1 Umowy określa dostarczony przez Zamawiającego PFU stanowiący integralną część niniejszej Umowy.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki, maszyny i urządzenia, doświadczenie oraz wykwalifikowany i uprawniony personel niezbędny do realizacji Remontu.
2. Wykonawca zrealizuje Remont siłami własnymi oraz przy pomocy podwykonawców, zgodnie z projektem, oraz wskazaniem Zamawiającego lub upoważnionych przez niego pracowników.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania Zamawiającego o zamiarze zawarcia umów podwykonawczych z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem przedkładając projekt umowy z podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy.
4. Przedłożenie projektu umowy z podwykonawcą nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku prowadzenia prac.
5. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne.
6. Zawieranie dalszych umów podwykonawstwa przez podwykonawców, na których Zamawiający wyraził zgodę, jest wyłączone.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami realizacji niniejszej Umowy, w tym między innymi: z założeniami Remontu, PFU oraz ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania w całości przedmiotu Umowy, a w szczególności z warunkami technicznymi i terenowymi, dokonał wizji lokalnej i nie wnosi w tym przedmiocie żadnych uwag ani zastrzeżeń.
8. Wykonawca sporządzając projekt będzie na bieżąco konsultował z Zamawiającym przyjęte w niej rozwiązania. Zamawiający ma prawo do wydawania Wykonawcy wiążących poleceń, co do przyjętych w projekcie rozwiązań, chyba że są one sprzeczne z przepisami prawa lub wiedzą techniczną, o czym Wykonawca poinformuje Zamawiającego na piśmie. Nieuzasadniona odmowa realizacji poleceń Zamawiającego stanowi podstawę do odstąpienia Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy.

Anna Kolesińska



§ 4

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

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się własnym staraniem i na swój koszt w szczególności do:
 - a) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, uzgodnieniami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z normami (wspólnotowymi, państwowymi, zakładowymi) i rysunkami normatywnymi, przy dołożeniu należytej staranności,
 - b) prowadzenia wewnętrznego Dziennika Budowy,
 - c) zatrudnienia osób z odpowiednimi uprawnieniami i kwalifikacjami, w tym Projektanta i Kierownika Budowy,
 - d) zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
 - e) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu Umowy na każdym etapie realizacji Remontu,
 - f) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem, niniejszą Umową oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót/warunkami technicznymi, obowiązującymi przepisami i normami przy dołożeniu należytej staranności i oddania przedmiotu Umowy Zamawiającemu w terminie określonym w Umowie,
 - g) poniesienia wszystkich opłat administracyjnych związanych z realizacją niniejszej Umowy,
 - h) zapewnienia, zakupu i dostarczenia własnym staraniem i na własny koszt wszystkich materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania robót budowlanych objętych niniejszą Umową,
 - i) zgłaszania do odbioru prac zanikowych oraz podlegających odbiorom częściowym,
 - j) protokolarnego przejęcia placu budowy,
 - k) zabezpieczenia przejazdów i przejść dla ruchu pieszego i kołowego w strefie prowadzenia robót,
 - l) przekazania własnym staraniem do zatwierdzenia Zamawiającemu BIOZ (Informacji Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia) w terminie do 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy,
 - m) zabezpieczenia placu budowy, zapewnienia na terenie wykonywanych robót oraz drogach dojazdowych należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów bhp i ppoż., ochrony obiektów, roślinności, sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu,

Anna Kolesińska



- n) zorganizowania własnym staraniem i na swój koszt zaplecza socjalno – technicznego,
- o) bezwzględnego przestrzegania uzgodnień wynikających z ustaleń z poszczególnymi instytucjami i jednostkami,
- p) uprzedniego pisemnego uzgadniania wszelkich odstępstw od zatwierdzonego projektu,
- q) ubezpieczenia budowy (w tym materiałów budowlanych gromadzonych w miejscu prowadzenia prac budowlanych) od szkód i zdarzeń nagłych, losowych, w tym między innymi od pożaru, katastrofy budowlanej, kradzieży z włamaniem na budowie, z tytułu zniszczenia istniejących urządzeń, uzbrojenia podziemnego, drzew zlokalizowanych w sąsiedztwie hali, zanieczyszczenia gruntu i wód oraz od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia za szkody rzeczowe i osobowe, – jako podmiot ubezpieczony w umowie ubezpieczenia winien być wskazany Zamawiający i Wykonawca oraz ewentualni podwykonawcy,
- r) naprawienia i pokrycia wszelkich dodatkowych kosztów związanych z naprawą uszkodzonego przez Wykonawcę lub podwykonawców uzbrojenia niezinventaryzowanego i zinventaryzowanego,
- s) uzgodnienia i wykonania zabezpieczenia istniejącego drzewostanu, w przypadkach tego wymagających,
- t) utrzymywania terenu budowy w należytym stanie i wywiezienia odpadów na legalne składowisko odpadów lub utylizacji w inny sposób, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zagospodarowania odpadów i przekazania Zamawiającemu kopii karty przekazania odpadów,
- u) przywrócenia do stanu poprzedniego terenów przejętych czasowo w związku z realizacją przedmiotu Umowy oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót na terenach sąsiednich, z zastrzeżeniem ustaleń wynikających z projektu lub z odrębnych uzgodnień z Zamawiającym,
- v) zapewnienia własnym staraniem i na własny koszt dodatkowego terenu, w przypadku gdy Wykonawca uzna, że obszar terenu budowy przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego jest niewystarczający dla potrzeb Wykonawcy,
- w) uzyskania oświadczeń właścicieli terenu, na którym prowadzone były roboty, o przywróceniu terenu do stanu pierwotnego, zgodnie z uzgodnieniami z właścicielami lub zarządcami terenu oraz przekazania terenu Właścicielom po zakończeniu prac,
- x) prowadzenia prac w sposób zapewniający nieprzerwane dostawy mediów do aktualnych odbiorców na terenie byłego obszaru Stoczni Gdańsk S.A., a w przypadku uchybienia temu zobowiązaniu do zapłaty wszelkich odszkodowań z tytułu przerwy w dostawie mediów,
- y) wykonania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z niezbędnymi pomiarami w 2 egz.
- z) uzyskania niezbędnych uzgodnień, sprawdzeń, zgód, dopuszczeń, pozwoleń i zezwoleń pozwalających na rozpoczęcie, przeprowadzenie prac budowlanych i użytkowanie przedmiotu Remontu, poniesienia wszelkich kosztów związanych z wykonywanymi robotami, przełączeniami, próbami, badaniami itp., wraz

Anna Kolesińska

udw.kat



- z kosztami wszelkich opłat administracyjnych wynikających z wykonania obowiązków wynikających z Umowy,
- aa) zapewnienia dostawy niezbędnych mediów na okres budowy,
 - bb) zapewnienia zaplecza budowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
 - cc) protokolarnego przekazania wykonanych robót Zamawiającemu;
 - dd) wykonania wszelkich innych czynności organizacyjnych administracyjnych i wykonawczych nie wymienionych w Umowie lub Zaproszeniu, a niezbędnych do kompletnego i całościowego wykonania Remontu.
2. Wykonawca zobowiązany jest stosować wyłącznie materiały zgodne z projektem, obowiązującymi normami technicznymi i prawem budowlanym oraz posiadające odpowiednie certyfikaty, atesty i sprawdzenia (m.in. aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie). Atesty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne dot. wszystkich przewidzianych do wbudowania materiałów podlegają akceptacji przez branżowego inspektora nadzoru oraz Zamawiającego (przed wbudowaniem). Dokumentacja odbiorowa i powykonawcza, protokoły badań i sprawdzeń, opisane atesty, Aprobaty Techniczne i Deklaracje Zgodności podlegają przekazaniu na rzecz Zamawiającego w chwili zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru końcowego. Wykonawca ponosi, od dnia przejęcia terenu budowy, pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku lub w związku z realizacją niniejszej Umowy poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, w tym w szczególności za szkody na zdrowiu lub życiu.
 3. Wykonawca musi brać pod uwagę wszelkie uwarunkowania wynikające z usytuowania placu budowy, w tym wszelkie prace prowadzone na terenie byłego obszaru Stoczni Gdańsk S.A., w szczególności tymczasowe drogi dojazdowe do terenów pozostałych inwestycji prowadzonych w obrębie byłego obszaru Stoczni Gdańsk S.A., odpowiadając za wszystkie szkody wynikłe z wykonywania przez niego robót, a także za incydenty spowodowane nieprzestrzeganiem przepisów prawa lub obowiązujących regulaminów.
 4. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wykonywanych robót lub ich części (bądź kradzieży materiałów i urządzeń) Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
 5. Wykonawca składa niniejszym oświadczenie, że dokonał wizji lokalnej i zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są mu niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
 6. Od przejęcia terenu budowy aż do odbioru końcowego bez uwag i zastrzeżeń odpowiedzialność za szkody osobowe lub majątkowe wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim ponosi Wykonawca.
 7. Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie Umowy lub w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie budowy, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot Umowy odpowiadał wymaganiom projektu.
 8. Wykonawca oświadcza niniejszym, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, a w szczególności z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją, placem budowy i warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi żadnych uwag.

Anna Kolesińska



9. Wykonawca, w czasie realizacji Umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w Umowie prac osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Obowiązek uzyskania powyższej zgody dotyczy również podwykonawców wskazanych w ofercie Wykonawcy. W przeciwnym razie Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym lub odstąpienia w całości lub części od Umowy z winy Wykonawcy.

§ 6

1. Termin rozpoczęcia prac projektowych, będących przedmiotem Umowy ustala się na maksymalnie 3 dni robocze od dnia podpisania umowy. Wykonawca ma prawo do wizji lokalnych na obszarze objętym Remontem za udostępnieniem i pod nadzorem Zamawiającego.
2. Protokolarne przekazanie placu budowy nastąpi w terminie do trzech dni od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego projektu, oraz uzyskania niezbędnych zgód, uzgodnień i pozwoleń na rozpoczęcie prac budowlanych. W przypadku odmowy Wykonawcy podpisania protokołu przekazania placu budowy – Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. Prawo odstąpienia przysługuje w terminie 14 dni od dnia nieprzystąpienia Wykonawcy do podpisania protokołu przekazania placu budowy, które można wykonać nie później niż w terminie 90 dni od dnia podpisania Umowy.
3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem Umowy ustala się na dzień:
Prace projektowe – 6 tyg. od daty podpisania Umowy, tj.
Prace budowlane prowadzone w obrębie obiektu - 10 tygodni od daty podpisania Umowy, tj.
Prace projektowe zostaną odebrane częściowym protokołem odbioru (Załącznik Nr 2 do Umowy) po zatwierdzeniu przez Zamawiającego wykonanego projektu.
4. Za dzień zakończenia całości robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy przyjmuje się dzień zgłoszenia na piśmie oraz w dzienniku budowy zakończenia robót przez Wykonawcę, które musi być potwierdzone przez Inspektora Nadzoru, pod warunkiem, że w wyniku takiego zgłoszenia Zamawiający dokonał skutecznego odbioru robót.
5. **Termin ostatecznego wykonania umowy ustala się na 10 tygodni od daty podpisania Umowy.**
6. Za termin ostatecznego wykonania Umowy uważa się datę zatwierdzenia i podpisania przez obie strony oraz Inspektora Nadzoru bez uwag i zastrzeżeń Protokołu Odbioru Końcowego prac i robót objętych niniejszą umową.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 i 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto,00 PLN (słownie netto: tysięcy złotych i 00/100) powiększone o należny podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie,00 PLN (słownie netto: i 00/100), co daje kwotę brutto,00 PLN (słownie brutto: złotych i 00/100).
2. Wynagrodzenie określone w § 7 ust. 1 obejmuje kompleksową i całkowitą realizację przedmiotu

Anna Kolesińska



niniejszej Umowy wraz z uzyskaniem wszelkich koniecznych uzgodnień, sprawdzeń, zgód, dopuszczeń, pozwoleń i zezwoleń pozwalających na rozpoczęcie użytkowania przedmiotu Remontu.

3. Wynagrodzenie określone w § 7 ust. 1 niniejszej umowy jest stałe przez cały okres obowiązywania umowy i nie może ulec zmianie, za wyjątkiem:
 - a) zmiany obowiązującej stawki podatku VAT, w przypadku takiej zmiany pozostające do rozliczenia wynagrodzenie zostanie odpowiednio skorygowane przez strony,
 - b) zmniejszenia zakresu realizacji przedmiotu Umowy, w przypadku takiej zmiany wynagrodzenia należne Wykonawcy podlegać będzie odpowiedniemu obniżeniu.

§ 8

1. Rozliczenie robót nastąpi częściowymi fakturami. Faktury częściowe nie mogą być wystawiane częściej niż raz w miesiącu. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 90% kwoty określonej w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej i faktury końcowej stanowiąc będą Protokół odbioru częściowego wraz z Protokołem stanu zaawansowania robót oraz Protokół odbioru końcowego wraz z Protokołem stanu zaawansowania robót podpisane przez Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego. Faktura za wykonane roboty powinna być wystawiona i skutecznie doręczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty odbioru robót, których dotyczy.
3. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym faktury VAT wraz z kompletem wymaganych dokumentów, w tym Protokołem stanu zaawansowania robót podpisanym przez inspektorów nadzoru budowlanego z ramienia Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.
4. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Warunkiem uruchomienia każdorazowej płatności Wykonawcy jest złożenie przez niego oświadczenia o opłaceniu wymagalnych faktur VAT podwykonawców oraz informacji o niewymagalnych jeszcze fakturach, na dzień wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę Zamawiającemu oraz złożenie przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców o niezaleganiu przez Wykonawcę z wymagalnymi płatnościami na ich rzecz oraz braku roszczeń względem Wykonawcy.

§ 9

1. Zamawiający wyznacza **Inspektora** nadzoru inwestorskiego. Inspektorem ze strony Zamawiającego będzie:
Inspektor Nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu Umowy.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie **Kierownik Budowy**, Pan(i) (tel., e-mail:), działający(a) w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz.

Anna Kolesińska



- 414 z późn. zm.), posiadający(a) uprawnienia budowlane Nr
3. **Kierownik Budowy**, jako przedstawiciel Wykonawcy będzie przyjmował od **Inspektora Nadzoru**, pisemne polecenia kierowane do Wykonawcy w formie wpisów do wewnętrznego dziennika budowy.
 4. W przypadku zmiany na stanowisku **Kierownika Budowy** Wykonawca jest zobowiązany uzyskać uprzednią, pisemną zgodę Zamawiającego na zaproponowaną do objęcia przedmiotowego stanowiska osobę.

§ 10

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy, określonego w § 1 ust.1, w formie pieniężnej na rachunek bankowy Zamawiającego w ten sposób, że w dniu podpisania Umowy złoży oświadczenie o wyrażeniu zgody na potrącenie przez Zamawiającego kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, z należnego Wykonawcy wynagrodzenia udokumentowanego fakturą końcową. Potrącenie dotyczące kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ma osiągnąć wartość 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy. Wzór oświadczenia stanowi załącznik do niniejszej Umowy (Załącznik nr 3 do Umowy).
2. Część zabezpieczenia w wysokości 70 % sumy gwarancji zostanie zwolniona przez Zamawiającego w terminie 30 dni po odbiorze końcowym podpisanym bez uwag ze strony Zamawiającego, chyba, że Zamawiający skorzysta z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
3. Część zabezpieczenia w wysokości 30 % sumy gwarancji zostanie zwolniona przez Zamawiającego w ciągu 30 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji, czyli 60 miesięcy od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
4. Zwrot zabezpieczenia nastąpi na następujący rachunek Wykonawcyw kwocie nominalnej.
5. Z kwoty wniesionego zabezpieczenia Zamawiający będzie uprawniony do zaspokojenia swoich roszczeń wobec Wykonawcy wynikających z nienależytego wykonania przez Wykonawcę Umowy bądź z tytułu jej niewykonania, a w szczególności z tytułu naliczenia przewidzianych w niniejszej Umowie kar umownych.

§ 11

1. Wszelkie roboty mające ulec zakryciu będą przedmiotem odrębnego odbioru. Gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza Inspektorowi Nadzoru oraz Zamawiającemu poprzez skuteczne/potwierdzone powiadomienie w formie pisemnej bądź wysłanej pocztą elektroniczną oraz odpowiedni wpis w wewnętrznym dzienniku budowy, a Inspektor Nadzoru i/lub Zamawiający dokona go w ciągu 2 dni roboczych potwierdzając ten fakt wpisem do dziennika budowy.
2. W zakresie nieuregulowanym w ust. 1 do odbioru częściowego robót mają odpowiednie zastosowanie postanowienia poniższych ustępów.
3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot Umowy

Anna Kolesińska



- w pełnym zakresie rzeczowym.
4. Przed przystąpieniem do odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) zakończyć wszystkie prace objęte Umową,
 - b) uprzątnąć plac budowy,
 - c) przedstawić do weryfikacji i uzyskać akceptację Inspektorów Nadzoru dla dokumentacji powykonawczej.
 5. Wykonawca wpisuje zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego przedmiotu Umowy do dziennika budowy i zawiadamia Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru, którzy potwierdzają powyższe.
 6. Wykonawca po potwierdzeniu zakończenia robót przez Inspektora Nadzoru niezwłocznie pisemnie zawiadamia Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
 7. Przed odbiorem końcowym Wykonawca przekazuje Zamawiającemu:
 - a) oryginał wewnętrznego dziennika budowy;
 - b) kompletną dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi protokołami zmian oraz sprawozdaniem technicznym, w którym należy zawrzeć dane o powierzchniach, ilościach, długościach, szt. oraz inne dane istotne dla każdej z branż. Sprawozdanie techniczne musi być podpisane przez Kierownika Budowy;
 - c) odpowiednie certyfikaty, deklaracje, zgodności, protokoły odbioru robót zanikowych oraz inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji przedmiotu Umowy;
 - d) oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania robót objętych przedmiotem Umowy z przepisami i obowiązującymi polskimi normami, zgodności dot. wbudowanych materiałów oraz zgodności wykonania robót zgodnie z dokumentacją techniczną i uzgodnieniami branżowymi;
 - e) oświadczenie właścicieli terenu o przywróceniu terenu do stanu pierwotnego,
 - f) karty przekazania odpadów na składowisko,
 - g) szkice pomiarowe (księga obmiarów),
 - h) pozostałe dokumenty wymagane na mocy niniejszej Umowy oraz w PFU.
 8. Z przeprowadzonego odbioru końcowego Zamawiający spisuje protokół odbioru. Protokół podpisuje Wykonawca, Zamawiający i Inspektor Nadzoru.
 9. Protokół odbioru końcowego powinien zawierać, co najmniej:
 - a) datę sporządzenia protokołu,
 - b) datę zakończenia robót,
 - c) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót,
 - d) decyzje Zamawiającego co do odbioru robót,
 - e) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy,
 - f) wykaz osób uczestniczących w odbiorze wraz z ich podpisami.
 10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
 - a) wady nadające się do usunięcia, wówczas Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu Umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i ponownego zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,

Anna Kalesińska



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

§ 12

1. Na podstawie niniejszej Umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi za wady na wykonane roboty będące przedmiotem Umowy.
2. Okres gwarancji i rękojmi za wady ustala się na 60 miesięcy.
3. Bieg okresu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się z dniem bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
4. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi za wady, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż w terminie 30 dni (decyduje data nadania pisma) od daty jej ujawnienia.
5. Istnienie wady Strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady. W razie odmowy Wykonawcy w przedmiocie podpisania protokołu, Zamawiający uprawniony jest do sporządzenia jednostronnego protokołu wyznaczając sposób i termin usunięcia wady.
6. Wady ujawnione w okresie objętym gwarancją i rękojmią będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z wyłącznej winy Zamawiającego, w wyznaczonym terminie.

Anna Kolesińska



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

§ 13

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia następujących kar umownych:
 - a. w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca nie realizuje obowiązków wynikających z niniejszej Umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym, załączonym do Umowy przez Wykonawcę, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę, wzywając go do prawidłowego wykonania Umowy lub podjęcia realizacji zaniechanych obowiązków w terminie wskazanym w wezwaniu, a w przypadku niedotrzymania terminu wskazanego w wezwaniu, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości określonej przez Zamawiającego do 10% wartości Umowy brutto, określonej w § 7 ust. 1 Umowy, za każde naruszenie, uchybienie lub zaniechanie, a ponadto Zamawiający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym lub odstąpić od całości lub części Umowy z winy Wykonawcy;
 - b. 10% wartości Umowy brutto określonej w § 7 ust. 1 Umowy, w przypadku rozwiązania Umowy lub zaprzestania wykonywania całości lub części Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - c. za opóźnienie w wykonaniu Umowy lub w usuwaniu wad w okresie rękojmi - 0,3 % wartości Umowy brutto określonej w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia;
 - d. w przypadku uchybienia każdemu innemu terminowi wskazanemu w Umowie - 0,3 % wartości Umowy brutto określonej w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia. W takim przypadku kara będzie należna, jeżeli po upływie danego terminu Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia uchybienia pod rygorem naliczenia kary, a Wykonawca terminu wyznaczonego przez Zamawiającego nie dotrzyma;
 - e. w razie niezgłoszenia Zamawiającemu, zgodnie z art. 647¹ § 2 kc, do akceptacji projektu umowy, którą Wykonawca zamierza zawrzeć z podwykonawcą lub zmian zawartej z nim wcześniej umowy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy przypadek niezgłoszenia.
2. Postanowienia ust. 1 powyżej nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kar umownych.

Anna Kolenińska
adwokat



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

§ 14

1. Zamawiający może rozwiązać Umowę lub odstąpić od Umowy częściowo lub całkowicie w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o takich okolicznościach. Zamawiający może również odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - a) w przypadku braku usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
 - b) stwierdzenia niewykonywania lub niewłaściwego wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, mimo pisemnego wezwania,
 - c) w przypadku gdy opóźnienie w rozpoczęciu prac przekracza 7 dni lub opóźnienie w wykonaniu projektu przekracza 5 dni lub opóźnienie w wykonaniu robót objętych Umową przekracza 30 dni,
 - d) w innych przypadkach wskazanych w niniejszej Umowie.
2. We wszystkich przypadkach przewidzianych w niniejszej Umowie prawo odstąpienia od Umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
3. Rozwiązanie Umowy lub odstąpienie od Umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron, w formie pisemnej.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy w części z winy Wykonawcy, Wykonawca nie ma prawa żądać wynagrodzenia za część Umowy, od której Zamawiający odstąpił.

W przypadku odstąpienia od Umowy w części, pozostają w mocy postanowienia dotyczące rękojmi dla prac wykonanych w ramach części Umowy, która pozostała w mocy.

Anna Kolesińska



§ 15

1. Wykonawca oświadcza, iż:
 - a) z chwilą przekazania Zamawiającemu projektu przenosi na Zamawiającego w całości i na wyłączność autorskie prawa majątkowe do tego projektu w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 1 Umowy;
 - b) należy do niego całość majątkowych praw autorskich do projektu oraz że nie istnieją żadne ograniczenia, które uniemożliwiłyby Wykonawcy przeniesienia autorskich praw majątkowych w zakresie opisanym w punkcie 1 powyżej, do przedmiotu Umowy na Zamawiającego;
 - c) autorskie prawa majątkowe do przedmiotu Umowy nie są i nie będą przedmiotem zastawu lub innych praw na rzecz osób trzecich i zostaną przeniesione na Zamawiającego bez żadnych ograniczeń;
 - d) zapewnił sobie, a w przypadku, jeśli tego nie uczynił, to będzie dysponował zapewnieniem twórcy projektu w chwili przekazania przedmiotowego projektu Zamawiającemu, iż w przypadku powstania nowych pól eksploatacji w zakresie projektu nieznanymi w chwili zawarcia niniejszej Umowy, prawo do eksploatacji projektu na tych polach zostanie na niego przeniesione, a on przeniesie je w ramach ceny na rzecz Zamawiającego na jego pierwsze żądanie. Powyższe odnosi się do pól eksploatacji przedmiotu Umowy znanych w chwili zawarcia niniejszej Umowy, lecz niewymienionych w niej.
2. Wykonawca zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 Umowy przenieść na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do projektu na następujących polach eksploatacji:
 - a) wykonywania opracowań przedmiotu zamówienia, tj. projektu remontu posadzki hali nr 87 włączając wprowadzanie zmian zarówno w trakcie trwania Umowy, jak i po jej rozwiązaniu;
 - b) korzystania z dostarczonego projektu łącznie z opracowaniem i naniesieniem zmian (w okresie trwania Umowy i po jej rozwiązaniu);
 - c) wprowadzanie do pamięci komputera;
 - d) ekspozycja;
 - e) udostępnianie Wykonawcom;
 - f) wielokrotne wykorzystanie do realizacji Remontu stanowiącego przedmiot niniejszej Umowy;
 - g) wielokrotne wykorzystanie do opracowania i realizacji projektu technicznego z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi;
 - h) przetwarzanie;
 - i) wprowadzanie zmian;
 - j) publikowanie części lub całości.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do projektu będzie następowało w chwili przekazania ich Zamawiającemu w postaci materialnej.



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

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

§ 16

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

Wykonawca

Zamawiający

Anna Kolesińska

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – Program Funkcjonalno-Użytkowy;
- 2) Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy projektu do zamówienia BOT/414/2018;
- 3) Załącznik nr 3 - Oświadczenie Wykonawcy – gwarancja należytego wykonania Umowy;
- 4) Załącznik nr 4 - Oferta;
- 5) Załącznik nr 5 - Harmonogram realizacji prac (harmonogram robót);
- 6) Załącznik nr 6 - Szczegółowy zakres projektu;
- 7) Załącznik nr 7 – Protokół Końcowego Odbioru Robót;
- 8) Załącznik nr 8 – Odpis z KRS/EDG Wykonawcy;
- 9) Załącznik nr 9 – Oświadczenie Wykonawcy Projektu;
- 10) Załącznik nr 10 – Odpis z KRS Zamawiającego
- 11) Załącznik nr 11 – Zaproszenie BOT/414/2018.

Aniela Kotyńska

advokat



Załącznik nr 1 do Umowy

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego	„Remont posadzki w budynku nr 87 zlokalizowanym w obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069.”
Adres inwestycji	Gdańsk, Wyspa Ostrów, działka nr 59/3 obręb 069, Ul. Na Ostrowiu 15/20
Kody CPV	71320000-7 – usługi inżynierskie w zakresie projektowania 71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją 45000000-7 - Roboty budowlane 45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę 45111300-1 - Roboty rozbiórkowe 45262300-4 - Betonowanie 45262321-7 - Wyrównywanie podłóg 45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 45231221-0 - Roboty budowlane w zakresie gazowych sieci zasilających
Zamawiający	Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o. o.; ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot

POMORSKA
SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA sp. z o.o.
81-703 Sopot, ul. Władysława IV 9
NIP 588-00-19-192
(BT2)

Zatwierdzam:

BIURO OBSŁUGI TECHNICZNEJ
DYREKTOR

Zbigniew Szczupakowski

Gdańsk, dnia 25.08.2018r.

Spis treści

Spis treści	2
I. CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	3
1.1. Charakterystyczne parametry	3
1.2. Zakres realizacji.....	3
1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	10
1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe	11
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	11
2.1 Przygotowanie terenu budowy	12
2.2 Wykończenie.....	12
2.3 Stan istniejący posadzki.....	12
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	15
1. Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością	15
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	15
3. Pozostałe informacje	16
III. ZAŁĄCZNIKI	16
1. Zalecenia Miejskiego Konserwatora Zabytków.....	16
2. Dokumentacja architektoniczna hali nr 87.....	16

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Charakterystyczne parametry.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wykonanie prac budowlanych związanych z zadaniem inwestycyjnym p.n.: „*Remont posadzki w budynku nr 87 zlokalizowanym w obszarze PSSE na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069.*”

Budynek nr 87 jest zlokalizowany na terenie Strefy Ekonomicznej, na Wyspie Ostrów w Gdańsku, na terenie byłej Stoczni Gdańsk. Ww. działka jest własnością Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (PSSE). Dla obszaru, na którym jest zlokalizowana nieruchomość, brak jest MPZP. Budynek nr 87 podlega ochronie Miejskiego Konserwatora Zabytków na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

Budynek posiada posadzkę betonową z pozostałością fundamentów pod maszyny, kanałów technologicznych i komór technologicznych, konstrukcji stalowych oraz szyny biegnące przez cały budynek. Powierzchnia posadzki wynosi ok 840 m². Istniejące w posadzce (zlokalizowane głównie po obrysie zewnętrznym posadzki/w kanałach techn.) instalacje wg wyszczególnienia poniżej:

- elektryczna;
- wodociągowa;
- grzewcza;
- kanalizacyjna;
- ppoż.

są własnością PSSE. Aktualnym eksploatatorem sieci uzbrojenia podziemnego (na zewnątrz hali nr 87) i w/w instalacji wewnątrz hali jest przedsiębiorstwo PSSE Media Operator Sp z o.o.. Projekty remontu posadzki w zakresie ewent. przebudowy instalacji i przyłączy wod. – kan. i energ. należy uzgodnić z w/w Spółką oraz Biurem Obsługi Technicznej PSSE (PSSE/BOT).

1.2. Zakres realizacji.

1.2.1. Prace projektowe:

- Sporządzenie projektu technicznego (w standardzie projektu wykonawczego);
- Skuteczne zgłoszenie robót budowlanych wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami;

- Sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- Sporządzenie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego;
- Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Opracowanie harmonogramu realizacji prac;
- Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Projekt techniczny będzie stanowił wkład merytoryczny do wystąpienia na zgłoszenie robót budowlanych.

Szczegółowy zakres opracowania obejmuje:

- **Branża budowlano - konstrukcyjna:**

1. Wykonanie projektu zawierającego część opisową oraz rysunkową pokazującą wszystkie szczegóły posadzki umożliwiające precyzyjne wykonanie posadzki i następnie jej użytkowanie.
2. Minimalny zakres i standard określający zakres robót projektowych (a później budowlanych) posadzki należy przyjąć wg wskazań poniżej:
 - a) Grubość technologiczną nowoprojektowanej posadzki należy dostosować do założonych parametrów użytkowych. Założona przez Zamawiającego grubość technologiczna posadzki: 12 – 17cm. Zamawiający sugeruje aby w stopniu maksymalnym wykorzystać istniejącą posadzkę, której przydatność zostanie określona na podstawie badań wykonanych odwiertów (min. 4 szt.).
 - b) Powierzchnia posadzki do zaprojektowania i wykonania = cała powierzchnia wewnętrzna hali nr 87 (ok. 840 m²);
 - c) Projektowane obciążenie posadzki – min. 2 KN/m²;
 - d) Dylatacja obwodowa posadzki zgodnie z rozwiązaniem przyjętym w dokumentacji projektowej;
 - e) Izolacja przeciwwilgociowa zgodnie z rozwiązaniem przyjętym w dokumentacji projektowej; (cała posadzka i krawędzi styku ze ścianami zewnętrznymi);
 - f) Klasa betonu posadzki – min. C25/30; preferowane rozwiązanie – beton zbrojony włóknem polimerowym;
 - g) Posadzka (podłoga techniczna) zatarta mechanicznie na gładko z utwardzeniem powierzchniowym w klasie ścieralności A3; preferowanym rozwiązaniem jest maksymalne wykorzystanie istniejącej nawierzchni – jak najmniejsze prace rozbiórkowe;





- h) Dylatacje wewnętrzne posadzki, tj. pocięcie posadzki i wypełnienie rys/szczelin przeciwskurczowych materiałem trwale elastycznym;
 - i) Oraz inne elementy, które są niezbędne dla prawidłowego wykonania zadania a wykaże je dokumentacja projektowa;
 - j) Projekt posadzki musi uwzględniać zalecenia Miejskiego Konserwatora Zabytków, przedstawione w pkt. II pkt. 3 niniejszego PFU i stanowiące załącznik Nr 1 niniejszego opracowania.
3. Projekt musi być sporządzony przez osobę posiadającą wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie) współpracującego z inżynierem elektrykiem (posiadającym wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującym się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie), a w razie potrzeby inżynierem posiadającym uprawnienia budowlane innej specjalności, jeśli realizacja zadania będzie tego wymagała.
 4. Projekt musi zawierać szczegółowe wytyczne dotyczące rozbiórek istn. fundamentów pod maszyny, kanałów i komór technicznych przewidzianych do likwidacji oraz konstrukcji i elementów stalowych, ze wskazaniem technologii prowadzenia prac rozbiórkowych. Należy wykonać inwentaryzację istniejącej posadzki i ustalić z PSSE/BOT szczegóły dotyczące instalacji i kanałów technicznych. Wytyczne muszą uwzględniać również sposób uzupełnienia ubytków powstałych po rozkuciu fundamentów.
 5. Projekt musi zawierać szczegóły wykonania modernizacji/przebudowy kanałów technologicznych o łącznej długości około 120mb i szerokości 0,8cm (ich krawędzi, oparcia pokryw i samego zwieńczenia, tj. pokryw/blach) wraz z rysunkami (w tym przekrojami). Preferowanym rozwiązaniem jest dostosowanie wysokościowe kanału poprzez zastosowanie dwóch kątowników stalowych oraz montaż nowych przykryć z blachy stalowej ryflowanej – ocynk ogniowy.
 6. Projekt musi zawierać szczegóły rozwiązań technicznych wjazdu do budynku przez bramę główną (nie planuje się wymiany głównej bramy wjazdowej - projektowana posadzka musi uwzględniać istniejący poziom szyn/torów bramy głównej) i zawierać rozwiązanie techniczne dot. różnicy poziomów między posadzką a otoczeniem budynku.



7. Projekt posadzki musi zawierać rozwiązanie techniczne umożliwiające pozostawienie i wyeksponowanie torowiska/szyn prowadzących do budynku przez bramę główną na odcinku co najmniej 2 metrów przy bramie wjazdowej.
8. Projekt posadzki musi zawierać rozwiązanie techniczne umożliwiające swobodne korzystanie z drzwi zlokalizowanych w ścianach podłużnych (nie przewiduje się przebudowy wejść bocznych do budynku).
9. Projekt posadzki musi uwzględnić ewentualne późniejsze wykorzystanie istniejącego przejścia pomiędzy budynkami 87 i 88.
10. Projekt musi zawierać siatkę pomiarów geodezyjnych umożliwiających precyzyjne wykonanie posadzki oraz siatkę powykonawczych pomiarów geodezyjnych sprawdzających poziom wykonanej wg. projektu posadzki.
11. Nośność posadzki, warstwy wykończeniowe umożliwiające uzyskanie ściśle określonych parametrów posadzki, rodzaj i lokalizację kanałów technicznych należy ostatecznie na etapie projektu uzgodnić z PSSE/BOT.
12. Projekt musi zawierać rozwiązania techniczne dylatacji posadzki zgodne z wiedzą techniczną i przepisami.
13. Projekt musi zawierać jasno określoną technologię wykonania posadzki (wraz z podaniem jej klasy), szczegółowy opis (i rysunki) wykonania oraz eksploatacji/użytkowania posadzki (użytkowaniu posadzki należy poświęcić osobny rozdział i zawrzeć w nim jasne i precyzyjne wytyczne dla przyszłego użytkownika).
14. Projekt musi zawierać przedmiar (z zestawieniem materiałów budowlanych) kosztorys i specyfikację techniczną.
15. Projekt musi zawierać harmonogram robót wraz z wykazem sprzętu niezbędnego do wykonania planowanych robót.
16. Projekt musi zawierać opis organizacji budowy a szczególnie zewnętrznego placu budowy (z granicami), ze wskazaniem miejsc postojowych sprzętu budowlanego, miejsc postojowych przeznaczonych dla pracowników Wykonawcy, miejsc składowania i segregowania materiałów rozbiórkowych, tymczasową organizacją ruchu wokół budynku nr 87 oraz wszelkie inne ustalenia gwarantujące możliwość realizacji kompleksowego remontu posadzki.
17. Projekt musi zawierać informację bezpieczeństwa i ochrony zdrowia planowanych robót.
18. Wykonawca projektu, w razie konieczności, na skutek ujawnienia nieprzewidzianych okoliczności, musi dokonać uzgodnień projektu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i innymi organami.

19. Wykonawca projektu musi dokonać skutecznego zgłoszenia robót objętych projektem we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej oraz uzyskać potwierdzenie pisemne organu o nie zgłaszaniu sprzeciwu wobec planowanych robót.
20. Wykonawca projektu będzie sprawował nadzór autorski podczas prowadzonych prac budowlanych. Liczba wizyt na budowie – wg wskazań i potrzeb, lecz nie mniej niż 1 raz w tyg. po 4h (przez cały okres trwania budowy – aż do dokonania skutecznego odbioru końcowego robót budowlanych/bez usterek i braków).
- **Geodezja i geotechnika.**

Należy zapewnić obsługę geodezyjną, która dokona pomiarów w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia tj. – wykonanie pomiarów przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych i wykonanie pomiarów poziomu posadzki po zakończeniu robót budowlanych, zgodnie z siatką pomiarów zawartą w Projekcie (jest wymagany z każdej z tych czynności protokół z opisem i szkicem w skali). Do wykonania pozostaje również operat powykonawczy geodezyjny dot. kanałów i innych elementów posadzki. Należy również zapewnić obsługę geotechniczną, która dokona badań laboratoryjnych, minimalnie 4 odwiertów w istniejącej nawierzchni, określających stan istniejącej posadzki oraz gruntów znajdujących się bezpośrednio pod nią i ich przydatności jako warstw konstrukcyjnych pod projektowaną posadzkę. Operaty geodezyjne z prac j.w. stanowiąc będą element dokumentacji powykonawczej.
 - **Branża instalacyjna (sieć energetyczna sieć wodociągowa, sieć gazowa, sieć EL-EN oraz sieci gazów technicznych).**

Sieci i instalacje będące w kolizji z projektowaną posadzką należy zabezpieczyć lub przebudować. Sposób i zakres zabezpieczenia sieci i instalacji należy przewidzieć w dokumentacji projektowej i uzgodnić z PSSE MO i Biurem Obsługi Technicznej PSSE (PSSE/BOT).

1.2.2. Roboty Budowlane

- Roboty przygotowawcze obejmujące również zaplecze budowy, roboty pomiarowe (obejmujące pomiary geodezyjne) i inne roboty towarzyszące;
- Wykonanie posadzki;
- Roboty wykończeniowe; uporządkowanie terenu.



Szczegółowy zakres robót obejmuje:

- **Branża konstrukcyjna- budowlana:**

Remont posadzki betonowej w budynku nr 87 o powierzchni ok. 840 m², z uwzględnieniem zaleceń Miejskiego Konserwatora Zabytków, wykonany wg zatwierdzonej przez Zamawiającego i kompletnej dokumentacji projektowej i w min. standardzie budowlanym/wykonawczym j.n.:

- a) Wykonanie posadzki wewnątrz budynku nr 87 o parametrach i w technologii wskazanej w dokumentacji projektowej wraz z niezbędną przebudową kanałów technologicznych i instalacji;
- b) Wykonanie remontu/przebudowy wjazdu przez bramę główną na teren hali;
- c) Inne prace wskazane w projekcie oraz niewskazane w projekcie a niezbędne do wykonania poprawnie i całościowo posadzki w budynku nr 87.

PONADTO, PODCZAS PROWADZENIA ROBÓT należy:

1. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez zatrudnienie odpowiednio wykwalifikowanych pracowników oraz nadzoru technicznego, w tym kierownika budowy/robót: inżyniera konstruktora (posiadającego wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie) współpracującego z inżynierem elektrykiem (posiadającego wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie), a w razie konieczności inżynierami innych specjalności budowlanych.
2. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez wykorzystanie materiałów budowlanych i technologii określonych w Projekcie.
3. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez wykorzystanie sprzętu gwarantującego wykonanie robót zgodnie z Projektem i wiedzą techniczną.
4. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez systematyczne prowadzenie dziennika budowy przez kierownika budowy/robót.
5. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem, wiedzą techniczną i harmonogramem, poprzez prowadzenie na bieżąco obmiarów robót i wykazu wbudowanych materiałów budowlanych.



6. Przed przystąpieniem do rozbiórki fundamentów pod maszyny lub innych elementów należy ustalić termin przejęcia instalacji i urządzeń przewidzianych do rozbiórki (w tym sporządzić protokół z przejęcia instalacji znajdujących się w posadzce i na ścianach w sąsiedztwie posadzki przeznaczonych do rozbiórki) z PSSE MO i BOT/PSSE.
7. Przedstawiciel PSSE MO i BOT/PSSE musi zatwierdzić protokolarnie, przedstawione przez Wykonawcę, instalacje do usunięcia.
8. Podczas prowadzenia prac należy zgłaszać odbiór ułożonych instalacji PSSE/BOT i PSSE MO – Zleceniodawca oczekuje każdorazowo potwierdzenia protokolarnego. Należy stosować protokoły częściowego odbioru robót.
9. Zagwarantować wykonanie pomiarów geodezyjnych powykonawczych posadzki zgodnie z siatką zawartą w Projekcie.
10. Zagwarantować wykonanie pomiarów obciążeniowych powykonawczych posadzki zgodnie ze wskazaniami zawartymi w Projekcie.
11. Hala po zakończeniu prac musi być uporządkowana i musi umożliwiać przystąpienie do jej użytkowania zgodnie z wytycznymi użytkownika zawartymi w projekcie.
12. Instalacje i inne ważne urządzenia zainstalowane w posadzce muszą być oznakowane odpowiednimi znakami pionowymi i poziomymi. Zakres i sposób oznakowania winien być wykonany zgodnie z uprzednio zatwierdzonym projektem oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami.
13. Po zakończeniu robót należy przekazać plac budowy PSSE/BOT protokolarnie w stanie niepogorszonym wraz z wykazem materiałów pochodzących z rozbiórek.
14. Odpady budowlane należy wywieźć na składowisko odpadów i przedłożyć przedstawicielowi PSSE/BOT dokument potwierdzający ich utylizację.
15. Wszystkie odpady oraz złom i gruz z demontażu elementów posadzki pozostają własnością Wykonawcy.
16. Ze względu na lokalizację budynku nr 87 na terenie przemysłowym zamkniętym roboty należy prowadzić w sposób niezaburzający produkcji na terenach sąsiednich. Należy przewidzieć konieczność wprowadzenia Tymczasowej Organizacji Ruchu wokół hali nr 87.
17. Ze względu na prowadzenie prac na terenie zamkniętym należy dostosować się do obowiązujących na tym terenie zasad wwozu i wywozu materiałów i sprzętu, oraz wstępu osób (m.in. płatne przepustki wjazdowe).
18. Należy sporządzić kompletną dokumentację powykonawczą (w 2 egz. w wersji papierowej i elektronicznej) i wraz z oryginałami protokołów cząstkowych odbiorów, dziennikiem budowy, protokołami pomiarów i sprawdzeń, zestawieniem materiałów wbudowanych (i ich atestami, certyfikatami i świadectwami dopuszczenia) i kopią zawiadomienia o zakończeniu

robót budowlanych przekazać protokolarnie przedstawicielom PSSE/BOT. Do dokumentacji odbiorowej/powykonawczej winny być dołączone również wszelki inne dokumenty, które w trakcie prowadzonych prac okażą się istotne, konieczne lub wymagane przez Zamawiającego lub podmioty zewnętrzne.

- **Geodezja i geotechnika.**

Należy zapewnić obsługę geodezyjną, która dokona pomiarów w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia. Po zakończeniu robót budowlanych należy sporządzić pomiar powykonawczy posadzki.

- **Branża instalacyjna (sieć energetyczna, sieć wodociągowa, sieć gazowa, sieć EL-EN oraz sieci gazów technicznych).**

Sieci i instalacje będące w kolizji z projektowaną posadzką należy zabezpieczyć i wykonać/przebudować zgodnie z Projektem.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Zamierzenie polegające na wykonaniu prac projektowych i robót budowlanych musi spełniać wymogi obowiązujących polskich norm oraz wszystkich obowiązujących przepisów prawa, a w tym:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496.) wraz z aktami wykonawczymi do wskazanej ustawy;
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim winny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego;
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów w planie projektowym oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Wykonawca powinien posiadać stosowne uprawnienia, potencjał techniczny, doświadczenie oraz dysponować osobami o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym.

UWAGA: Podane w programie funkcjonalno – użytkowym ilości robót są ilościami przybliżonymi i nie są wiążące dla wykonawcy, który jest zobowiązany opracować własny przedmiar robót w ramach opracowania dokumentacji projektowej.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe

Remontowana posadzka musi być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną. Remontowana posadzka musi spełniać oczekiwania Inwestora w zakresie posadzki przemysłowej. Na terenie, na którym będzie prowadzona inwestycja nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Budynek nr 87 podlega ochronie Miejskiego Konserwatora Zabytków na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Wszystkie zastosowane materiały budowlane muszą spełniać wymogi wynikające z obowiązujących przepisów.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia zostanie wykonany z materiałów wykonawcy, które będą fabrycznie nowe (wyprodukowane nie później niż 360 dni przed terminem przejęcia protokolarnego placu budowy). Wywóz odpadów powstałych w wyniku realizacji zamówienia i ich utylizacja, zostaną dokonane przez wyłonionego Wykonawcę. Zleceniodawca oczekuje ciągłej bieżącej współpracy z nim, podczas wykonywania zlecenia przez Wykonawcę. Wykonawca przed złożeniem w Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Gdańsku dokumentacji technicznej do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, jest zobowiązany do przedstawienia zamawiającemu do akceptacji w/w dokumentacji technicznej.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący najmniejsze możliwe utrudnienia w funkcjonowaniu sąsiednich terenów oraz budynku nr 88. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych;
- zabezpieczenia interesów osób trzecich;
- ochrony środowiska;
- warunków bezpieczeństwa pracy.

Zamawiający wymaga wykonania robót, w taki sposób, by spełniały one wymagania wymienione w niniejszym PFU, Polskich Normach i innych dokumentach powiązanych, zgodnie z Projektem zaakceptowanym przez PSSE/BOT.

Wykonawca podejmie wszelkie kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy. Wykonawca będzie unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób trzecich, własności społecznej i innej, wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać projekty budowy, przebudowy lub likwidacji urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli w trakcie prowadzenia prac budowlanych zostaną takie ujawnione lub jeżeli będzie to wynikać z uwarunkowań technologicznych.

2.1 Przygotowanie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania terenu budowy do realizacji robót budowlanych, w szczególności winien zapewnić na terenie budowy ład, porządek, zapewnić przestrzeganie przepisów BHP.

2.2 Wykończenie

Po zakończeniu robót budowlanych wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu do stanu sprzed rozpoczęcia realizacji robót budowlanych.

2.3 Stan istniejący posadzki

Poniżej przedstawiamy fotografie stanu istniejącego posadzki w budynku nr 87.



Rys. 1 i Rys. 2 Wejścia boczne do hali.



Rys. 3 Widok hali w kierunku głównej bramy.



Rys. 4 Widok hali w kierunku bramy między budynkami nr 87 i nr 88.



Rys. 5 Widok bramy stanowiącej łącznik między budynkami nr 87 i nr 88.



Rys. 6 Widok głównej bramy zlokalizowanej w ścianie szczytowej budynku nr 87.



Rys. 7 Przykładowe przejście instalacji przez pokrywy kanału technicznego.



Rys. 8 i Rys. 9 Przykładowy fundament pod maszynę przewidziany do rozkucia.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością

Budynek nr 87 wraz z działką nr 59/3 obręb 069 w mieście Gdańsk, na której jest zlokalizowany, stanowią własność Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Przepisy prawne zostały określone w punkcie 1.3.



3. Pozostałe informacje

3.1 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Budynek nr 87 podlega ochronie Miejskiego Konserwatora Zabytków na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

3.2 Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego

Dokumentacja fotograficzna została ujęta w punkcie „zagospodarowanie terenu”.

III. ZAŁĄCZNIKI

1. Zalecenia Miejskiego Konserwatora Zabytków

BIURO OBSŁUGI TECHNICZNEJ

DYREKTOR

Zbigniew Szczupakowski

Gdańsk, 25 lipca 2018 r.

Prezydent Miasta Gdańska
Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
BMKZ.4125.1249-2.2018.JS

POMORSKA SPECJALNA STREFA
EKONOMICZNA Sp. z o.o.
ul. Władysława IV 9
81-703 Sopot

Dotyczy: wniosku z 09.07.2018 r. (wpływ do BMKZ 10.07.2018 r.) o wydanie zaleceń konserwatorskich, dla budynku nr 87 przy ul. Na Ostrowiu 15/20 w Gdańsku, dz. nr 59/20 obr. 69 (remont posadzki i skucie fundamentów pod zdemontowanymi maszynami, prace wyrównawcze i przygotowawcze, wykonanie nowej posadzki z betonu zbrojonego włóknem polimerowym na całej powierzchni hali).

W odpowiedzi na wniosek jw. Miejski Konserwator Zabytków informuje: budynek nr 87 przy ul. Na Ostrowiu 15/20 w Gdańsku figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków (ustanowionej Zarządzeniem nr 673/14 Prezydenta Miasta Gdańska z 26 maja 2014 r., ze zmianami),

Po analizie ww wniosku wraz załączoną dokumentacją (szkic usytuowania obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną) Miejski Konserwator Zabytków -

opiniuje pozytywnie remont posadzki i skucie fundamentów pod zdemontowanymi maszynami, prace wyrównawcze i przygotowawcze, wykonanie nowej posadzki z betonu zbrojonego włóknem polimerowym na całej powierzchni hali

Niniejsza opinia/zalecenia wydana została w myśl art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2017 r. poz. 2187, ze zmianami), na wniosek POMORSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ Sp. z o.o.

UWAGA

Dodatkowo informuje się, że należy umieścić w projektowanej posadzce fragment istniejących torów przy bramie wjazdowej jako element historyczny.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a,

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

mgr inż. arch. Grzegorz Sulikowski
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Załącznik nr 2 do Umowy

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY
DO ZAPROSZENIA NR BOT/414/2018 z dnia 25.09.2018r.
dot. przekazania dokumentacji projektowej**

1. Tytuł/nazwa zadania:

Opracowanie projektu budowlano-wykonawczego p.n. „Remont posadzki w budynku nr 87 zlokalizowanym w obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069.”

Zamawiający:

**Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.
ul. Władysława IV nr 9
81-703 Sopot**

2. Wykonawca:

.....
.....
nazwa i adres siedziby Wykonawcy

NIP:.....

3. Nr zawartej Umowy:.....

4. Wykaz elementów dokumentacji:

L.P.	Nazwa opracowania	Ilość
1.	Projekt budowlano-wykonawczy	4 egz. + skan *.pdf
2.	Kopię Zgłoszenia prac nie wymagających pozwolenia na budowę	1 egz. + skan *.pdf
3.	Kosztorys Inwestorski	1 egz. + skan *.pdf
4.	Przedmiar robót	2 egz. + skan *.pdf
5.	Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych	2 egz. + skan *.pdf

5. Oświadczenie Wykonawcy:

Oświadczam, że w/w dokumentacja jest wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz, że stanowi komplet dokumentacji w zakresie uzgodnionym z Inwestorem.

Wykonawca:

Zamawiający:

.....

.....

Załącznik nr 3 do Umowy

GWARANCJA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY
(dobrego wykonania robót i usunięcia wad i usterek)

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Ja niżej podpisany, reprezentujący podmiot o nazwie:

.....

.....

z siedzibą w :

.....

.....

będący Wykonawcą zadań p.n.:

Wykonanie w trybie „zaprojektuj i wybuduj” dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych dla zadania p.n.: „Remont posadzki w budynku nr 87 zlokalizowanym w obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069.”

Oświadczam niniejszym, iż wyrażam zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, udokumentowanego fakturą końcową. Niniejszym wyrażam zgodę, aby potrącenie dokonane na poczet zabezpieczenia należytego wykonania Umowy osiągnęło maksymalną wartość 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy.

.....
Data i podpis składającego oświadczenie

Harmonogram rzeczowo-finansowy

Nazwa zadania: „Remont poseszki w budynku nr 87 zlokalizowanym w obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069.”

l.p.	Zakres rzeczowy	Wartość robót			Realizacja robót w poszczególnych tygodniach												
		wartość netto (PLN)	Podatek Vat(PLN)	Wartość brutto (PLN)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
1	Roboty przygotowawcze																
2	Roboty rozbiórkowe																
3	Podbudowy																
4	Nawierzchnie																
5	Roboty wykończeniowe																
7	Elementy ulic (wjazd do bramy głównej)																

Termin rozpoczęcia robót - dni od podpisania umowy

Termin zakończenia robót - miesięcy od podpisania umowy

Sporządził:.....

Załącznik nr 6 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:

- Projekt wykonawczy;
- Protokoły odbiorowe (częstkowe i końcowy) – podpisane przez Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru i przedstawiciela PSSE;
- Dokumentacja projektowa powykonawcza opisana i opieczetowana przez Kierownika Budowy (w przypadku zmian projektowych – opisana i opieczetowana przez projektanta, kierownika budowy i inspektora nadzoru; załączony wykaz zmian nieistotnych);
- Sprawozdanie techniczne (należy zawrzeć dane o rodzaju ilości wbudowanych urządzeń istotnych dla zadania). Sprawozdanie musi być podpisane przez Kierownika Budowy i musi zawierać wykaz ilości wbudowanych elementów.
- Szkice pomiarowe powykonawcze dot. usunięcia ewent. kolizji sieci (rury ochronne, zagłębienie, usytuowanie, pkt. załamania, lokalizacja armatury);
- Jeżeli jest to konieczne mapa powykonawcza (pomiar powykonawczy) zarejestrowana/zaakceptowana w ośrodku geodezyjnym – 3 egz. + wersja elektroniczna na CD (plik dwg + plik txt);
- Protokoły zdawczo – odbiorcze (podpisane przez Kierownika Budowy i właściwe służby/PSSE MO);
- Oświadczenia kierownika budowy dot. wbudowanych materiałów, zgodności wykonania robót zgodnie z Projektem Wykonawczym, uporządkowania terenu i inne;
- Deklaracja Zgodności Generalnego Wykonawcy (dot. zgodności wykonania całości zadania zgodnie z wszystkimi obowiązującymi normami);
- Pełna dokumentacja zdjęciowa (płyta CD/DVD) dot. wszystkich etapów budowy. Zdjęcia muszą być opisane.
- Całość dokumentacji odbiorowej (wraz z podpisanym protokołem odbioru końcowego) w wersji elektronicznej – płyta CD;
- Inne dokumenty wskazane przez Nadzór Inwestorski PSSE w trakcie trwania budowy.
- Atesty, DZ, DYR, Aprobata i inne dokumenty dla wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń – opisane i opieczetowane przez Kierownika Budowy (jako wbudowane na zadaniu „*Remont posadzki w budynku nr 87 zlokalizowanym w obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069.*”
- Wewnętrzny Dziennik Budowy (+ kopia w kolorze/wszystkie strony);
- Oświadczenie Kierownika Budowy o zakończeniu robót.

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:

„Remont posadzki w budynku nr 87 zlokalizowanym w obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069.”

5. Podstawowe parametry przedmiotu umowy (ramowy zakres prac itp.)

a) Roboty demontażowe:

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

b) Roboty budowlane:

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

c) Montaż nowych urządzeń:

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

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):

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego PSSE
.....
2. Pracownik PSSE/BOT
.....

b) Inni uczestnicy odbioru

.....
.....

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 PSSE w dniu:

6.2. Inspektor Nadzoru wpisany do Dziennika Budowy, wpisem z dnia potwierdził 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. Przekazany Zamawiającemu operat powykonawczy/dokumentacja odbiorowa zawiera:

- a) oryginał dziennika budowy – tak* / nie*;
- b) dokumentację powykonawczą robót objętych przedmiotem umowy: kompletną* / niekompletną* - wymienić brakujące:

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

- c) protokoły odbioru robót branżowych pod względem technicznym: tak* / nie* - wymienić brakujące:

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

- d) atesty na materiały, prefabrykaty lub urządzenia: tak* / nie*- wymienić brakujące:

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

- e) wymagane przepisami, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę badań i sprawdzeń: tak* / nie* - wymienić brakujące:

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

- f) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą: tak* / nie* . Inwentaryzacja zgodna z ZUD: tak* / nie*.

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

- g) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem wykonawczym, oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także sąsiadującej ulicy, nieruchomości oraz oświadczenie KIEROWNIKA BUDOWY (wg wymogów Nadzoru Budowlanego): tak* / nie*.

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

W przypadku zmian opisanych w punkcie h) (poniżej), oświadczenie/oświadczenia Kierownika Budowy powinno być zatwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru.

h) ze względu na zmiany nie odstępujące w sposób istotny od zatwierdzonego projektu (zmiana nieistotna), Wykonawca dołączył kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami i uzupełniającym opisem:

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

i) pisemną Deklarację Zgodności Wykonawcy (podpisana przez Właściciela firmy/upoważnioną osobę) na zrealizowany przedmiot umowy: tak* / nie*.

k) inne (podać jakie) : tak* / nie*

.....

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

.....

– jeśli tak, wymienić usterki stwierdzone podczas przeglądu wykonanych robót w terenie:

.....

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.**

10. Okres gwarancji jakości, na wszystkie wykonane elementy przedmiotu umowy, ustala się na **60** miesięcy od daty podpisania niniejszego protokołu.

11. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót wygasają po upływie **60** miesięcy od dnia podpisania niniejszego protokołu.

12. Przeglądy (w okresie gwarancji) jakości wykonanych robót dot. wszystkich wykonanych elementów przedmiotu umowy, będą zwoływane przez Zamawiającego corocznie (jeżeli zajdzie taka konieczność) począwszy od daty odbioru końcowego, tj.

Przeгляд kontrolny wykonanych robót (po pierwszym pełnym sezonie zimowym) odbędzie się w okresie**2018r.**

Kolejne przeglądy kontrolne będą wykonywane po upływie roku (od daty poprzedniego odbioru) oraz w trybie natychmiastowym (po stwierdzeniu wady lub usterki zagrażającej trwałości wykonanej inwestycji – pod kątem technicznym i bezpieczeństwa jej użytkowania).

13. W okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi, tj. do dnia **2023r.** zostanie na wniosek Zamawiającego zwołany **ostateczny odbiór robót.**

14. **Odbiór ostateczny** będzie polegał na ocenie robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

15. Protokół ze skutecznie dokonanego **odbioru ostatecznego** będzie stanowił podstawę do zwolnienia przez Zamawiającego pozostałej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeśli takie zostało ustanowione) zatrzymanej na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości.
dotyczy*/nie dotyczy*

Na tym protokół zakończono.

Przedstawiciele Wykonawcy:

1.
2.
3.

Przedstawiciele Nadzoru Inwestorskiego Zamawiającego/Inwestora (PSSE):

1.
2.



3.

Inni uczestnicy odbioru:

1.

2.

*) niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 9 do Umowy

Oświadczenie Wykonawcy Projektu

Wykonawca oświadcza, że:

1. Dokumentacja projektowa stanowi utwór w rozumieniu Ustawy z dnia 04 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn. Dz. U. 2006 r., Nr 90, poz. 631 z późn. zmianami).
2. Wykonawca dokumentacji projektowej oświadcza, że dokumentacja jest jego oryginalnym utworem, wolnym od wad prawnych oraz nieobciążonym prawami osób trzecich. Nadto Wykonawca dokumentacji projektowej gwarantuje, że przed przekazaniem dokumentacji projektowej Zamawiającemu nie była ona publikowana, rozpowszechniana ani w żaden sposób udostępniana osobom trzecim.
3. Wykonawcy dokumentacji projektowej przysługują autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej oraz prawo własności Dokumentacji Projektu i jest w pełni uprawniony do zawarcia umowy;
4. Wykonawca dokumentacji projektowej przenosi na PSSE Sp. z o.o. autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej na polach eksploatacji, wymienionych w punktach poniższych, prawo własności Dokumentacji Projektu (tj. egzemplarza/nośnika Projektu w formie papierowej i elektronicznej).
5. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do Dokumentacji projektowej obejmuje następujące pola eksploatacji, w tym w szczególności:
 - a. stosowanie, wyświetlanie, przekazywanie i przechowywanie niezależnie od formatu, systemu lub standardu,
 - b. utrwalanie całości lub poszczególnych elementów Projektu na wszelkich nośnikach dostępnych w chwili zawierania niniejszej umowy, w szczególności: na papierze i nośnikach magnetycznych umożliwiających eksploatację utworu na komputerze,
 - c. trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub w części jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, w tym wprowadzanie do pamięci komputera oraz trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie takich zapisów, włączając w to sporządzanie ich kopii oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie tymi kopiami,
 - d. wprowadzanie do obrotu, rozpowszechnianie – w tym użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - e. tworzenie nowych wersji i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmianę układu lub jakiegokolwiek inne zmiany) – w tym łączenie z innymi projektami i elementami graficznymi, cyfrowymi lub słownymi, tworzenie opracowań i przeróbek Projektu przy zastosowaniu technik graficznych, zmiany barw lub ich nasycenia, zmiany skali lub przesunięcia poszczególnych elementów (bez ingerencji Zamawiającego w techniczne i technologiczne rozwiązania Wykonawcy zastosowane w opracowanej przez niego dokumentacji projektowej)
 - f. rozporządzanie i korzystanie z takich nowych wersji i adaptacji, opracowań i przeróbek na wszystkich polach eksploatacji określonych w niniejszej umowie (nie dotyczy adaptacji i przeróbek rozwiązań technicznych i technologicznych, w opracowanej przez Wykonawcę, dokumentacji projektowej)
 - g. publiczne rozpowszechnianie, w szczególności udostępnianie w ten sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w tym rozpowszechnianie w sieci Internet oraz w sieciach zamkniętych oraz w mediach, wydawanie w wydawnictwach książkowych



- i innych wydawnictwach drukowanych (np. albumy, katalogi, leksykony, kalendarze), wydawnictwach multimedialnych, samodzielnie lub w wydaniach z utworami innych podmiotów
- h. prawo do określenia nazw Dokumentacji projektowej, pod którymi będzie on wykorzystywany lub rozpowszechniany, w tym nazw handlowych, włączając w to prawo do zarejestrowania na swoją rzecz znaków towarowych, którymi oznaczony będzie Projekt lub znaków towarowych, czy graficznych wykorzystanych w Projekcie,
- i. prawo do wykorzystywania Dokumentacji projektowej do celów marketingowych lub promocji, w tym reklamy, sponsoringu, promocji sprzedaży (w szczególności w formie plakatów, folderów reklamowych, niezależnie od ich rodzaju i formatu, ogłoszeń, reklam w tym reklam audiowizualnych, audialnych, multimedialnych) a także do oznaczenia lub identyfikacji produktów i usług oraz innych przejawów działalności, a także dla celów edukacyjnych lub szkoleniowych
- j. prawo do rozporządzania poszczególnymi składnikami Dokumentacji projektowej i ich opracowaniami oraz prawo udostępniania ich do korzystania, w tym udzielania licencji na rzecz osób trzecich, na wszystkich wymienionych powyżej polach eksploatacji.
- k. wyłączne prawo do udzielania zezwoleń na wykonywanie zależnego prawa autorskiego względem Projektu oraz poszczególnych jego części.
6. Przeniesienie wyżej opisanych praw nie jest ograniczone terytorialnie ani czasowo, a prawa te mogą być przenoszone na inne podmioty bez ograniczeń.
7. Gdyby okazało się, iż osoba trzecia zgłasza roszczenia pod adresem Projektu, Wykonawca dokumentacji projektowej nie uchyli się od niezwłocznego przystąpienia do wyjaśnienia sprawy oraz wystąpi przeciwko takim roszczeniom na własny koszt i ryzyko a nadto, że zaspokoi wszelkie uzasadnione roszczenia, a w razie ich zasądzenia od PSSE Sp. z o.o. - regresowo zwróci mu całość pokrytych roszczeń oraz wszelkie związane z tym wydatki i opłaty, włączając w to koszty procesu i koszty obsługi prawnej.
8. Wykonawca dokumentacji projektowej upoważnia PSSE Sp. z o.o. do decydowania o pierwszej publikacji Dokumentacji projektowej, wykonywania prawa do nadzoru autorskiego i decydowania o zachowaniu integralności Dokumentacji projektowej.

Ponadto:

1. Wykonawca dokumentacji projektowej zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego nad inwestycją wykonywaną na podstawie wykonanej przez siebie dokumentacji projektowej.
2. W razie powierzenia wykonania części prac projektowych innym podmiotom, Wykonawca dokumentacji projektowej zobowiązany jest do zapewnienia sprawowania nadzoru autorskiego, w zakresie wynikającym z wykonanej dokumentacji.

.....
Data i podpis Wykonawcy dokumentacji projektowej