



Wzór

Załącznik nr 1
do Zaproszenia nr BOT.41.JD.2020

UMOWA NR

zawarta w dniu 2020 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	Przemysław Sztandera – Prezes Zarządu Paweł Lulewicz – Wiceprezes Zarządu
Płatnik podatku od towarów i usług VAT	Numer NIP 588-00-19-192

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, którą reprezentuje:

- Przemysław Sztandera Prezes Zarządu
- Paweł Lulewicz Wiceprezes Zarządu

a

.....

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

zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, którą reprezentuje:

-

łącznie zwanymi w dalszej części Umowy jako „Strony”

o następującej treści:

m.p. Alanka Sztandera

[Signature]



§ 1

Przedmiot umowy.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia nr BOT.JD.41.2020 z dnia Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać czynności związane z **podziałem działek usytuowanych na terenie PSSE Żarnowiec o nr ew.: 293/58; 330 obręb Nadole, gm. Gniewino, pow. wejherowski, oraz działek o nr ew.: 199/179; 199/134; 199/165; 199/178; 199/126; 199/59/199/141; 199/171; 199/83; 198/30; 198/31 obręb Kartoszyno gm. Krokowa, pow. pucki.**

§ 2

Zakres umowy.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z niniejszą Umową, warunkami przedstawionymi w Zaproszeniu do składania ofert, szczegółowym zakresem wymagań Zamawiającego, obowiązującymi przepisami, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Zakres rzeczowy Projektu obejmuje:
 - a. odtworzenie punktów granicznych na działkach wymienionych w §1;
 - b. podział działek według wytycznych Zamawiającego wskazanych na załączniku graficznym (załącznik nr 4 do Zaproszenia) z zastrzeżeniem, że wydzielenia wskazane na załączniku graficznym są wydzieleniami poglądowymi i nie należy traktować wrysowanych linii podziału jako obligatoryjnych dla tego zadania;
 - c. po dokonaniu wydzielenia terenów znaczonych na załącznikach jako 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (własność PGE EJ1) i po ustaleniu ich dokładnej powierzchni, należy dokonać podziału o tej samej powierzchni na działkach oznaczonych na załącznikach jako 1, 2 (własność PSSE sp. z o.o.);
 - d. wytyczenie pasa drogowego ul. Widokowej w Kartoszyńcu poprzez podział działki nr 198/30 oraz działki nr 198/31 wskazanych w załączniku nr 4 do Zaproszenia;
 - e. podział działki 199/83 (ul. Budowlana) według wytycznych Zamawiającego wskazanych na załączniku graficznym nr 4 do Zaproszenia;
 - f. wydzielenie – w trybie pilnym - z ww. działek nowych obszarów zaznaczonych kolorem różowym na załączniku graficznym (Załącznik nr 4 do Zaproszenia);
 - g. przeprowadzenie pełnej procedury administracyjnej wraz z uzyskaniem prawomocnych decyzji podziałowych dla terenów zlokalizowanych w dwóch gminach tj. gm. Gniewino i gm. Krokowa;
 - h. dokonanie wszelkich czynności związanych z utrwaleniem punktów granicznych aż do chwili ujawnienia we właściwej księdze wieczystej zmian wynikających z dokonanego podziału;
 - i. dokonanie niezbędnych czynności urzędowych w celu wprowadzenia zmian danych ewidencyjnych polegających na zmianie oznaczenia użytków gruntowych działek, w tym:
 - dla działki oznaczonej numerem 332 obręb Nadole z terenu przemysłowego (Ba) na użytek – droga (dr);

Ob

J



- dla działki oznaczonej numerem 333 obręb Nadole z terenu mieszkaniowego (B) na użytek – droga (dr);
 - dla wydzielenia terenu oznaczonego na mapach orientacyjnych (zał. nr 4 do Zaprośzenia) jako 3, będącym fragmentem działki numer 199/179 obręb Kartoszyno, z terenu mieszkaniowego (Ba) na użytek – droga (dr);
 - dla wydzielenia terenu oznaczonego na mapach orientacyjnych (zał. nr 4 do Zaprośzenia) jako 4, będącym fragmentem działki numer 199/134 obręb Kartoszyno, z inne tereny zabudowane (Bi) na użytek – droga (dr);
 - dla wydzielenia terenu oznaczonego na mapach orientacyjnych (zał. nr 4 do Zaprośzenia) jako 5, będącym fragmentem działki numer 199/165 obręb Kartoszyno, z terenu kolejowego (Tk) na użytek – droga (dr);
 - dla wydzielenia terenu oznaczonego na mapach orientacyjnych (zał. nr 4 do Zaprośzenia) jako 6, będącym fragmentem działki numer 199/178 obręb Kartoszyno, z zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp) na użytek – droga (dr);
 - dla wydzielenia terenu oznaczonego na mapach orientacyjnych (zał. nr 4 do Zaprośzenia) jako 7, będącym fragmentem działki numer 199/179 obręb Kartoszyno, z terenu mieszkaniowego (Ba) na użytek – droga (dr);
 - dla wydzielenia terenu oznaczonego na mapach orientacyjnych (zał. nr 4 do Zaprośzenia) jako 8, będącym fragmentem działki numer 199/126 obręb Kartoszyno, z zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp) na użytek – droga (dr);
 - dla wydzielenia terenu oznaczonego na mapach orientacyjnych (zał. nr 4 do Zaprośzenia) jako 9, będącym fragmentem działki numer 199/59 obręb Kartoszyno, z zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp) na użytek – droga (dr);
 - dla wydzielenia terenu oznaczonego na mapach orientacyjnych (zał. nr 4 do Zaprośzenia) jako 11, będącym fragmentem działki numer 199/171 obręb Kartoszyno, z terenu mieszkaniowego (Ba) na użytek – droga (dr);
 - dla wydzielenia terenu oznaczonego na mapach orientacyjnych (zał. nr 4 do Zaprośzenia) jako „a” będącym fragmentem działki numer 198/30 obręb Kartoszyno z terenu mieszkaniowego (Ba) na użytek – droga (dr);
- j. przekazanie do PSSE dokumentów (wraz z prawomocną decyzją podziałową), dotyczących przedmiotowego podziału;
- k. terminowe i rzetelne dokonywanie wszelkich czynności, niezbędnych do należytego wykonania Umowy przez Wykonawcę;
- l. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich opóźnieniach i przeszkodach powstałych w trakcie realizacji zadania.
3. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania od Zamawiającego zwrotu wydatków poczynionych w związku z niniejszą Umową.



§ 3

Termin wykonania zamówienia.

1. Ostateczny termin realizacji Przedmiotu umowy (tj. ujawnienie we właściwej księdze wieczystej zmian wynikających z zatwierzonego podziału) wynosi do ~~4~~⁵ miesięcy od daty zawarcia Umowy.
2. Termin, o którym mowa w ust. 1 powyżej może ulec przesunięciu o liczbę dni opóźnienia z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności w wypadku nie uzyskania uzgodnień, pozwoleń i zezwoleń, w terminach ustawowych, przy dołożeniu ze strony Wykonawcy maksymalnych starań w celu ich uzyskania, poświadczonych stosownymi dokumentami. Powyższe przesunięcie terminu nastąpi w drodze aneksu do umowy podpisanego przez każdą ze stron pod rygorem nieważności.

§ 4

Wynagrodzenie.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy opisanego w §1 powyżej, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe (dla zakresu rzeczowego – przedstawionego w formie oferty, stanowiącej **załącznik nr 2** do niniejszej umowy) w wysokości – (słownie złotych:/100). Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT
2. W/w wynagrodzenie nie może ulec zmianie nawet w przypadku gdyby okazało się, iż wykonanie przedmiotu Umowy wiąże się z koniecznością wykonania robót lub użycia materiałów, których strony przy zawarciu Umowy nie przewidziały. Niedoszacowanie, błędy w ofercie lub błędy w pomiarach, na podstawie których dokonano wyceny robót nie mogą być podstawą do podwyższenia wynagrodzenia.
3. Podstawą zapłaty będzie faktura końcowa, wystawiona przez Wykonawcę i pisemnie zaakceptowana przez Zamawiającego.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony protokół zdawczo-odbiorczy, który zostanie zatwierdzony z chwilą ujawnienia zmian we właściwych dla dokonanych podziałów księgach wieczystych.
5. Płatność faktury końcowej nastąpi w terminie 30 dni od dnia jej zaakceptowania przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem powyższych ustępów niniejszego paragrafu.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przelewem na rachunek wymieniony w fakturze. Za dzień zapłaty uważać się będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

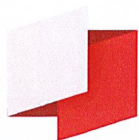
§ 5

Obowiązki Zamawiającego.

1. Zamawiający dostarczy Wykonawcy bez zbędnej zwłoki, wszelkie dokumenty formalno-prawne, konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy m.in. pełnomocnictwa czy też inne przygotowane przez Wykonawcę wnioski/pisma, które wymagają podpisu Zamawiającego.
2. Zamawiający umożliwi Wykonawcy wejście na teren objęty zamówieniem o dowolnej porze dnia i nocy – wg wymagań Wykonawcy.

Handwritten signature





§ 6

Obowiązki Wykonawcy.

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Posiadać niezbędny sprzęt specjalistyczny, środki oraz osoby przygotowane do wykonania zlecenia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
2. Niezwłocznie (nie później niż w terminie 5 dni od powzięcia informacji) pisemnie zawiadomić Zamawiającego o możliwości zaistnienia opóźnienia w terminie realizacji Umowy wraz z podaniem przyczyn. Ponadto na początku każdego miesiąca Wykonawca składać będzie Zamawiającemu pisemne sprawozdania o postępie i zaawansowaniu prac oraz sygnalizować pojawiające się trudności mogące mieć wpływ na dotrzymanie warunków określonych w niniejszej Umowie. Brak informacji we wskazanym terminie obciąża Wykonawcę, pod rygorem uznania, że za ewentualne opóźnienia odpowiada Wykonawca.
3. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić i dostarczyć Zamawiającemu wszelkie kopie decyzji oraz innych dokumentów uzyskanych w toku wykonywania niniejszej Umowy od organów administracji publicznej oraz ich podmiotów lub osób, w ciągu trzech dni roboczych po ich otrzymaniu.
4. Wykonawca może zlecić wykonanie części prac projektowych i usług objętych Umową innym, wyspecjalizowanym podmiotom (podwykonawcom) jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. Prace przygotowawcze, geodezyjne i inne, wykonywane przez osoby zespołu roboczego Wykonawcy, nie podlegają konieczności uzyskiwania w/w zgody.
5. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego oraz wobec osób trzecich za dobór podwykonawców pod względem wymaganych kwalifikacji oraz za ich działania i zaniechania jak za działania własne.
6. Strony wyznaczają następujące osoby do kontaktów w toku realizacji niniejszej Umowy (bez prawa wprowadzania zmian do niniejszej Umowy, ani zaciągania zobowiązań):
 - a. ze strony Zamawiającego: **Jakub Doniec**, tel. (058) 740-42-53; adres e-mail: j.doniec@strefa.gda.pl,
 - b. ze strony Wykonawcy:, tel., adres e-mail:

§ 7

Ubezpieczenie.

Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia na kwotę minimalną 30 tyś. zł z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji usługi.



§ 8

Odpowiedzialność Wykonawcy.

1. Wykonawca jest zobowiązany do poniesienia wszelkich kosztów z tytułu strat materialnych powstałych w związku z zaistnieniem zdarzeń losowych i z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dot. pracowników i osób trzecich, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych powstałych w związku z prowadzonymi usługami.
2. W przypadku, jeśli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę niniejszej Umowy, osoba trzecia poniesie szkodę, Wykonawca jest zobowiązany do jej naprawienia na pierwsze wezwanie Zamawiającego. W przypadku, gdy Wykonawca nie naprawi szkody mimo wezwania, Zamawiający uprawniony będzie do jej naprawienia na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić poniesione przez Zamawiającego koszty, o których mowa w niniejszym ustępie, w terminie 7 dni od dnia przedstawienia Wykonawcy udokumentowanego żądania.
3. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego, zgłaszającą roszczenia z tytułu poniesionej szkody lub zadośćuczynienia, jeżeli ich powstanie nastąpiło w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy przez Wykonawcę, zobowiązuje się on przyjąć na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń i ponieść wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych (w szczególności z tytułu odszkodowania i zadośćuczynienia) tych osób.
4. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu po jednym egzemplarzu każdej z decyzji podziałowych, o których mowa w § 1 oraz wszelkich dokumentów uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej umowy, najpóźniej w trzecim dniu roboczym po ich uzyskaniu lub zatwierdzeniu, lecz nie później niż w terminie określonym w § 3 ust. 1 Umowy.
5. Miejscem odbioru dokumentacji określonej w ustępie 1 powyżej, jest Biuro Obsługi Technicznej Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej mieszczące się w Gdańskim Parku Naukowo Technologicznym przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku. O terminie planowanego odbioru, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.

§ 9

Podwykonawstwo.

Wykonawca może część prac powierzyć podwykonawcom w grupie robót specjalistycznych po pisemnym powiadomieniu o tym Zamawiającego (wskazującym osobę podwykonawcy, zakres powierzonych prac, projekt umowy i wynagrodzenie podwykonawcy) oraz po uzyskaniu jego pisemnej zgody. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne. Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do momentu przedstawienia przez Wykonawcę



oświadczeń podwykonawców, z których wynikać będzie, iż ich wynagrodzenie zostało uiszczone i nie mają oni żadnych roszczeń względem Wykonawcy, jak i Zamawiającego. Zamawiający może również pomniejszyć wynagrodzenie należne Wykonawcy o kwoty wypłacone bezpośrednio jego podwykonawcom tytułem wynagrodzenia za prace objęte niniejszą Umową.

§ 10

Kary umowne.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a. za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu Umowy w stosunku do terminu wskazanego w § 3 ust. 1 Umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto,
 - b. za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie – w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego netto,
 - c. za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego netto.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego kary umowne.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto.
5. Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie zawarte w Umowie postanowienia dotyczące kar umownych mają charakter autonomiczny w tym znaczeniu, że będą stanowić podstawę dochodzenia zapłaty kar umownych również po rozwiązaniu Umowy z jakiegokolwiek przyczyny, po odstąpieniu od Umowy lub po jej wykonaniu.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przysługujących Zamawiającemu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 11

Wypowiedzenie ze skutkiem natychmiastowym.

1. Zamawiający może do czasu całkowitego wykonania przedmiotu Umowy wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w zakresie niewykonanym, w następujących przypadkach:
 - a. Wykonawca przerywa wykonywanie robót, a łączny czas przerw przekracza 7 dni;
 - b. w stosunku do Wykonawcy zgłoszony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości;
 - c. zostanie podjęta decyzja o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy;
 - d. Wykonawca dopuścił się odstępstw od warunków technicznych realizacji robót bez uzgodnień z Zamawiającym;
 - e. W przypadku dwukrotnego braku reakcji na zgłoszenie awaryjne;
 - f. innego istotnego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy.
2. W przypadku wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn wskazanych w ust. 1 Wykonawca zobowiązany będzie uiścić na rzecz Zamawiającego karę



umowną wskazaną w § 10 ust. 1 lit. -b.

3. Niezależnie od zapisów powyżej wskazanych, Zamawiający do czasu całkowitego wykonania przedmiotu umowy jest uprawniony w każdym czasie wypowiedzieć Umowę. W takim przypadku Zamawiający zobowiązany będzie uiścić na rzecz Wykonawcy karę umowną wskazaną w § 10 ust. 4.

§ 12

Spory.

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

§ 13

Postanowienia końcowe.

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

Załączniki do umowy:

1. Zaproszenie nr BOT.41.JD.2020;
2. Załączniki graficzne;
3. Oferta Wykonawcy;
4. Odpis z KRS Zamawiającego;
5. Odpis z KRS/EDG Wykonawcy;
6. Obowiązki Wykonawcy w zakresie BHP.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY