



WZÓR

Załącznik nr 1
do Zaproszenia nr BOT.201.AŻ.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”, w imieniu której występują:

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Przemysław Sztandera | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Lulewicz | Wiceprezes Zarządu |

a

.....
prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą

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

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

1.

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

- Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę: Pełnienie Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Roboty rozbiórkowe, wraz z pozyskaniem kruszywa i stali z rozbiórki, nieczynnego komina po byłej elektrociepłowni EC-II, położonego na działce o numerze ewidencyjnym 650/2 obr. 0026 Śródmieście w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3”. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określono w dokumentacji technicznej stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.





2. Powyższe prace zostaną wykonane zgodnie z wykonaną dokumentacją techniczną dotyczącą komina po byłej elektrociepłowni EC-II, położonego na działce o numerze ewidencyjnym 650/2 obr. 0026 Śródmieście w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3, w tym:
 - a) Projektem rozbiórki;
 - b) Decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę;
 - c) Kosztorysem Ślepym (przedmiarem);
 - d) Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót;Dokumentacja techniczna wskazana w ust. 2 powyżej została wykonana przez **Andrzeja Żukowskiego, Architekt Pr. Proj. Bauplan, Hauptstr 5, 31515 Wunstorf, Niemcy** i stanowi **Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy**.
3. Wykonawcą robót rozbiórkowych będzie:

§ 2

Dokumentacja techniczna i wykonawstwo.

1. Zamawiający wraz z Umową przekazuje Wykonawcy 1 komplet dokumentacji technicznej wymienionej w § 1 ust.2 zawierającej kopię prawomocnej decyzji o zatwierdzeniu projektu rozbiórki i udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę (Decyzja Nr 11R/2020/MG z dnia 24.04.2020r., która stała się ostateczna z dniem 05.05.2020 r.). Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zakresem dokumentacji technicznej oraz powyżej wskazaną decyzją i nie zgłasza żadnych uwag lub zastrzeżeń, a także uważa ją za kompletną i wystarczającą do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z warunkami przedstawionymi w zaproszeniu do składania ofert (**Załącznik nr 2 do Umowy**), zgodnie z otrzymaną dokumentacją techniczną (**Załącznik nr 1 do Umowy**), obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej i poleceniami Inwestora.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się dokumentacją techniczną wymienioną w § 1 ust.2, z warunkami prowadzenia robót, terenem budowy, istniejącymi na terenie budowy warunkami gruntowo – wodnymi i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag lub zastrzeżeń.

§ 3

Termin wykonania zamówienia.

1. Termin wykonania zamówienia, liczony od daty podpisania umowy do dnia zakończenia prac rozbiórkowych tj. do momentu skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę robót rozbiórkowych zawiadomienia o zakończeniu robót do PINB i przekazania mapy z geodezyjnym pomiarem powykonawczym, do właściwego miejscowo ośrodka geodezyjnego, wynosi **5** miesięcy. Rozpoczęcie prac rozbiórkowych (podpisanie umowy z Wykonawcą robót) planowane jest najpóźniej do dnia **10 czerwca 2020 r.**

§ 4

Wynagrodzenie.

1. Wynagrodzenie za sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynosizł (słownie) plus podatek VAT, zgodnie ze złożoną ofertą .





2. W przypadku zmniejszenia zakresu robót objętych nadzorem, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, wynagrodzenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości zrealizowanych robót.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne częściowo, tj. miesięcznie. Wysokość wynagrodzenia w każdym miesiącu określa się jako iloraz wynagrodzenia i liczby miesięcy założonego okresu wykonywania robót rozbiórkowych.
4. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, o którym mowa w §4 ust. 3 będzie płatne w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu - przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
5. Do każdej wystawionej faktury Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest dołączyć sprawozdanie z wykonanych czynności w danym okresie, którego dotyczy faktura.
6. W przypadku niedotrzymania terminu o którym mowa w §3 ust. 1, z przyczyn niezależnych od Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o więcej niż 30 dni w stosunku do zakładanego okresu realizacji robót, Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego za każdy dodatkowy rozpoczęty miesiąc pełnienia jego funkcji przysługiwać będzie dodatkowo wynagrodzenie w wysokości określonej w §4 ust. 3, począwszy od następnego miesiąca po miesiącu, na który zgodnie z § 3 niniejszej umowy ustalono termin zakończenia robót rozbiórkowych.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego.

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

§ 6

Obowiązki Wykonawcy.

1. Do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy w szczególności:
 - a) udział w przekazaniu Wykonawcy robót rozbiórkowych terenu rozbiórki, a także dokumentów formalno-prawnych;
 - b) udział w radach budowy/spotkaniach z Wykonawcą robót i jego personelem oraz z osobami reprezentującymi Zamawiającego. Z każdego spotkania Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do sporządzenia i dostarczenia Zamawiającemu protokołu/sprawozdania;
 - c) sprawdzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, harmonogramu realizacji robót rozbiórkowych oraz Planu Zapewnienia Jakości Robót, przed przekazaniem Zamawiającemu





- do zatwierdzenia;
- d) wydawanie Wykonawcy robót rozbiórkowych w formie pisemnej, z kopią do Zamawiającego, kolejno numerowanych poleceń Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, mających na celu ochronę interesów Zamawiającego;
 - e) prowadzenie nadzoru technicznego nad realizacją robót rozbiórkowych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. z 26.06.2019 r., Dz.U. z 2019 poz. 1186) oraz zasadami działania Inspektora Nadzoru;
 - f) stałe świadczenie usług konsultacji i fachowego doradztwa na rzecz Zamawiającego;
 - g) współpraca z Zamawiającym i Wykonawcą robót rozbiórkowych w okresie realizacji inwestycji;
 - h) kontrola jakości wykonanych prac rozbiórkowych, zgodności prowadzenia robót z dokumentacją, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa w toku prowadzonych prac;
 - i) sprawdzenie posiadania przez Wykonawcę robót rozbiórkowych odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości itp.) dotyczących materiałów i urządzeń wykorzystywanych do realizacji umowy;
 - j) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania i wyceny robót;
 - k) kontrola jakości wykonanych rozbiórek, w szczególności dotyczy rozbiórek elementów podziemnych;
 - l) uczestniczenie w prowadzonym odbiorze końcowym;
 - m) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzenia robót, a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu bądź rzeczoznawców;
 - n) wybór do wykonania ww. czynności - wymienionych w ust. powyżej, lit. m. - odpowiednich specjalistów, posiadających uprawnienia i doświadczenie w nadzorowaniu inwestycji;
 - o) bieżące informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji;
 - p) sporządzenie wniosków o zapłatę kar umownych przez Wykonawcę robót w przypadku nieterminowego wykonania przez niego robót rozbiórkowych;
 - q) cykliczne (co najmniej raz w tygodniu) wizytacje terenu rozbiórek, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, prowadzenie cyfrowej dokumentacji fotograficznej wykonanych robót, w szczególności zanikających oraz w przypadkach braku odpowiedniego zabezpieczenia terenu rozbiórek przed dostępem osób postronnych, jak i w przypadku nieuporządkowania terenu, mogącego stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia. Kopia dokumentacji powinna być przekazywana sukcesywnie Zamawiającemu;
 - r) podjęcie działań w momencie nieprzewidzianych zdarzeń wymagających obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na terenie budowy;
 - s) sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadniania potrzeby wykonywania tych prac oraz wnioskowania do Zamawiającego o ich wykonanie;
 - t) na etapie po zakończeniu robót rozbiórkowych, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany do:
 - uczestniczenia w odbiorze końcowym robót,
 - przygotowania rozliczenia rzeczowego i końcowego z realizacji umowy na roboty rozbiórkowe.



2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie wprowadzi jakichkolwiek zmian jakości i ilości robót, bez pisemnego polecenia Zamawiającego lub jego należycie umocowanego Pełnomocnika.
3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Zamawiający poniesie szkodę, to Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 7

Kary umowne.

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

§ 8

Odstąpienie od Umowy.

1. Zamawiający może do czasu całkowitego wykonania przedmiotu umowy odstąpić od Umowy w zakresie niewykonanym, w następujących przypadkach:
 - a) Wykonawca umowy przerywa wykonywanie obowiązków, a łączny czas przerw przekracza 21 dni,
 - b) Wykonawca straci wymagane uprawnienia do pełnienia czynności, do których został niniejsza umową zobowiązany;
 - c) Wykonawca dopuścił się odstępstw od warunków technicznych realizacji robót bez uzgodnień z Zamawiającym,
 - d) innego istotnego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać złożone w terminie 14 dni od dnia





zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1.

3. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 Wykonawca zobowiązany będzie uiścić na rzecz Zamawiającego karę umowną wskazaną w § 7 ust. 1 lit. c).
4. Niezależnie od zapisów powyżej wskazanych, Zamawiający do czasu całkowitego wykonania przedmiotu umowy jest uprawniony w każdym czasie odstąpić od Umowy. W takim przypadku Zamawiający zobowiązany będzie uiścić na rzecz Wykonawcy karę umowną wskazaną w § 7 ust. 2.

§9

Klauzula poufności

1. Z zastrzeżeniem poniższych postanowień Wykonawca zobowiązuje się nie ujawniać, zarówno w czasie obowiązywania umowy jak i po jej wygaśnięciu, żadnych informacji i dokumentów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
2. Każda ze Stron ma obowiązek ochrony przed dostępem osób nieuprawnionych do informacji i dokumentów dotyczących drugiej Strony, niezależnie od sposobu i formy ich powierzenia.
3. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji lub dokumentów, które są powszechnie dostępne, jeżeli zostały podane do publicznej wiadomości lub informacji i dokumentów, które są zatwierdzone do rozpowszechnienia na podstawie uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony oraz przypadku, gdy ujawnienie informacji będzie wymagane przez przepisy prawa lub postanowienia uprawnionych organów.
4. Poza powyżej wskazanymi przypadkami, ujawnienie przez jedną ze Stron przekazanych przez drugą Stronę informacji lub dokumentów może nastąpić wyłącznie w jednym z poniższych przypadków:
 - a) gdy obowiązek ujawnienia wynika z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1636 z późn. zm.), ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1639 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r., poz. 757), ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. 2018 poz. 723 z późn. zm.)
 - b) gdy Stroną, której informacje lub dokument dotyczą, wyrazi w formie pisemnej uprzednią zgodę na ujawnienie.
5. Strony postanawiają, że informacje będą przekazywane pomiędzy nimi, a następnie przechowywane w formie zapewniającej brak dostępu podmiotów trzecich niebiorących udziału w realizacji przedmiotu umowy. W szczególności każda ze Stron zobowiązana jest w sposób należyty zabezpieczyć przed udostępnieniem osobom trzecim wszelkiego rodzaju dokumentów drugiej Strony posiadanych przez siebie, w tym również dokumentów utrwalonych za pomocą elektronicznych nośników informacji lub innych środków technicznych.
6. W przypadku przekazania przez Zamawiającego Wykonawcy dla realizacji niniejszej umowy jakichkolwiek dokumentów, Wykonawca zobowiązany jest do ich zwrotu najpóźniej w terminie 5 dni kalendarzowych od zakończenia realizacji umowy.
7. Strony zobowiązują się nie publikować w jakichkolwiek mediach oświadczeń na temat umowy, niezależnie od formy i środka przekazu, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.





8. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień określonych w § 9, Strona dopuszczająca się naruszeń zobowiązana będzie na każde żądanie drugiej Strony do zapłaty w terminie 14 dni kalendarzowych, kary umownej w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień określonych w powyższych ustępach. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
9. Postanowienia § 9 pozostają w mocy bezterminowo.

§ 10 *Spory.*

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

§ 11 *Postanowienia końcowe.*

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 1964 r. , nr 16 poz. 93).
2. Przeniesienie przez Wykonawcę praw z niniejszej Umowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Dotyczy to w szczególności przeniesienia wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia.
3. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu Stron pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do Umowy:

- 1) Załącznik nr 1 – dokumentacja techniczna w tym:
 - a) Projekt Rozbiórki komina żelbetowego przy ulicy Czechosłowackiej nr 3 w Gdyni, na działce nr 650/2 obr. 0026 Śródmieście;
 - b) kopia prawomocnej decyzji zatwierdzająca projekt rozbiórki i udzielająca pozwolenie na rozbiórkę;
 - c) kosztorys ślepy (przedmiar);
 - d) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Rozbiórkowych;
- 2) Załącznik nr 2 – Zaproszenie do składania ofert;
- 3) Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy;
- 4) Załącznik nr 4 - Kopia uprawnień Wykonawcy do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;
- 5) Załącznik nr 5 - Kopia aktualnego zaświadczenia o przynależności do OIIB;
- 6) Załącznik nr 6 - Szczegółowy zakres dokumentacji odbiorowej;
- 7) Załącznik nr 7 – Wzór protokołu odbioru końcowego robót.
- 8) Załącznik nr 8 – Odpis z KRS/CEiIDG Wykonawcy;
- 9) Załącznik nr 9 – Odpis z KRS Zamawiającego.
- 10) Załącznik nr 10 - Zakres informacji przekazywanych przez Wykonawcę osobom działającym w jego imieniu
- 11) Załącznik nr 11- Zakres informacji przekazywanych przez Zamawiającego osobom działającym w jego imieniu

Wykonawca

Zamawiający

