

## WZÓR

### 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
Płatnik podatku od towarów i usług VAT	Numer NIP 588-00-19-192

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, w imieniu której występuje:

1. **Przemysław Sztandera** – Prezes Zarządu
2. **Katarzyna Pasternak** - Prokurent

a

.....

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

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”, w imieniu której występuje:

3. ....

o następującej treści:

#### § 1

#### Przedmiot umowy



1. Zamawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonej w Sopocie przy ul. Władysława IV 9 zlokalizowanej na działce nr 33 obręb Sopot.
2. Przedmiotem umowy jest Wykonanie renowacji i estetyzacji elewacji budynku PSSE sp. z o.o. zlokalizowanego w Sopocie przy ul. Władysława IV 9 na podstawie projektu budowlanego i wykonawczego zawierającego wszystkie niezbędne zgody i zezwolenia wraz z reprezentacją Inwestora przed urzędami.
3. Szczegółowy zakres prac związanych z przedmiotowym zadaniem określono w dokumentacji technicznej (**Załącznik nr 1** do Umowy) oraz Zaproszeniu do składania ofert (**Załącznik nr 2** do Umowy).

## § 2 Wykonawstwo

1. W ramach wykonywania prac Wykonawca w szczególności zobowiązany jest:
  - a. prowadzić roboty zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową (zwaną dalej „Dokumentacją” lub „Projektem”), decyzją zezwalającą na budowę oraz zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa budowlanego, warunkami określonymi w Zaproszeniu do składania ofert (**Załącznik nr 2** do Umowy) i poleceniami Zamawiającego;
  - b. przed przystąpieniem do prac przygotować odpowiednie dokumenty i dokonać zgłoszenia rozpoczęcia prac (w imieniu Zamawiającego na podstawie udzielonego Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa), do właściwego miejscowo organu administracji architektoniczno-budowlanej budowlanej (kopię wszystkich dokumentów zgłoszeniowych do organów administracji należy dostarczyć do Zamawiającego);
  - c. przed rozpoczęciem prac: zakupić i zarejestrować Dziennik Budowy, dokonać zgłoszenia rozpoczęcia robót rozbiórkowych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego, opracować plan zapewnienia jakości (PZJ), własny harmonogram robót oraz plan BIOZ (bezpieczeństwa i ochrony zdrowia);
  - d. przejść protokolarnie teren robót renowacyjnych, w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - e. zakupić i dostarczyć własnym staraniem i na własny koszt wszelkiego rodzaju sprzęt, urządzenia i materiały, niezbędne do wykonania przedmiotowych robót objętych niniejszą Umową;
  - f. zorganizować teren robót własnym staraniem i na własny koszt;
  - g. ustawić ogrodzenie terenu prowadzonych prac i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych oraz wszelkie mienie przed uszkodzeniem;
  - h. zapewnić odpowiedni dozór terenu prowadzonych robót;
  - i. oznakować teren robót odpowiednimi tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami;
  - j. wykonywać roboty objęte niniejszą Umową z najwyższą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem, szczegółowym zakresem wymagań Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami prawa;
  - k. przestrzegać powszechnie obowiązujących przepisów BHP i p. ppoż., w tym obowiązujących na terenie zarządzanym przez PSSE sp. z o.o.;
  - l. przeszkolić swoich pracowników w zakresie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, wymaganych dla wykonywanego zakresu robót, wyposażyć ich w niezbędne środki ochrony bezpośredniej oraz dopilnować ich właściwego stosowania;
  - m. powołać do pełnienia funkcji Kierownika Budowy osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia i doświadczenie oraz poinformować pisemnie o tym fakcie Zamawiającego;
  - n. w przypadku wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności w zakresie wykonania przedmiotu umowy, wyjaśnienie rozbieżności z Zamawiającym;
  - o. UWAGA – szczegółowa dokumentacja fotograficzna każdego z etapu robót (wydrukowana w kolorze, opisana i skatalogowana) będzie stanowiła element dokumentacji odbiorowej i powykonawczej;
  - p. dołożyć wszelkich starań, aby prowadzone prace nie miały negatywnego wpływu na sąsiadujące z rejonem prowadzonych robót tereny;
  - q. utrzymywać w porządku teren realizacji robót oraz tereny przyległe;

- r. po wykonaniu wszystkich robót teren prowadzonych robót oraz teren przyległy, należy oczyścić i uporządkować;
  - s. wywieźć z terenu nieruchomości oraz zutilizować na własny koszt wszelkie materiały i pozostałości po przeprowadzonych pracach;
  - t. realizować Umowę zgodnie z jej treścią i w ustalonym terminie;
  - u. wykonać wszelkie czynności dokumentacyjne, administracyjne i fizyczne w terenie, niezbędne do poprawnego i całkowitego wykonania zadania.
2. Wykonawca oświadcza, że:
- a. **posiada wiedzę, doświadczenie, środki techniczno-organizacyjne oraz spełnia wszelkie wymagane przepisami prawa warunki niezbędne do prawidłowej realizacji niniejszej Umowy;**
  - b. **zapoznał się z dokumentacją techniczną dotyczącą przedmiotu Umowy, terenem i obiektem, którego prace dotyczą oraz zakresem prac i nie zgłasza z tego tytułu (i nie będzie zgłaszał w przyszłości) żadnych zastrzeżeń lub roszczeń;**
  - c. **nie istnieją żadne przeszkody faktyczne i fizyczne uniemożliwiające lub utrudniające wykonywanie Umowy.**
3. Ilekroć dla należytego wykonania Umowy niezbędne będzie podjęcie określonych czynności faktycznych i prawnych, Wykonawca zobowiązuje się czynności te podjąć w sposób i terminach wynikających z zasad wiedzy technicznej i budowlanej, niniejszej Umowy i przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
4. Wszelkie koszty związane z podjęciem czynności wskazanych w ustępie powyżej, ponosi Wykonawca. Potwierdzenie uiszczenia stosownych opłat należy niezwłocznie przedstawić Zamawiającemu, najpóźniej jednak przy zgłoszeniu do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Kopię w/w dokumentów należy dołączyć do dokumentacji odbiorowej.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Umowy zgodnie z:
- a. dokumentacją techniczną i wymaganiami Zamawiającego, określonymi w zaproszeniu nr BOT.381.RG.2020 z dn. 11.09.2020r. (**załącznik nr 1 do Umowy**);
  - b. wydanymi decyzjami:
    1. Pozwoleniu na budowę wydanym przez Prezydenta Miasta Sopotu nr UA.6740.98.2.2020.AS.7 z dnia 17.06.2020;
    2. Pozwoleniu na prowadzenie robót wydanym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.531.3.2020.AH z dnia 28.05.2020 r.
  - c. obowiązującymi warunkami technicznymi, normami i zasadami wiedzy technicznej;
  - d. przepisami prawa budowlanego, a w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - e. wytycznymi nadzoru budowlanego, przepisami bhp i ppoż. oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska i gospodarowania odpadami;
  - f. planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzonym i przyjętym przez Wykonawcę oraz zatwierdzonym przez Zamawiającego.
  - g. zaleceniami Zamawiającego, nie kolidującymi z ww. przepisami i zaleceniami organów nadrzędnych;
  - h. przepisami i zaleceniami obowiązującymi w trakcie trwania ogłoszonego na terenie Polski stanu pandemii **COVID-19**.
6. Prace będące przedmiotem niniejszej Umowy mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby mające odpowiednie kwalifikacje, wyposażone w środki ochrony osobistej i odpowiednie narzędzia, o aktualnych badaniach lekarskich, bez przeciwwskazań do wykonywania prac oraz przeszkolone w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Wykonawca może część prac powierzyć podwykonawcom, po pisemnym powiadomieniu o tym Zamawiającego (wskazującym osobę podwykonawcy, zakres powierzonych prac, projekt umowy i wynagrodzenie podwykonawcy) oraz po uzyskaniu jego pisemnej zgody.
8. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców, z których wynikać będzie, iż ich wynagrodzenie zostało uiszczone i nie mają oni żadnych roszczeń względem Wykonawcy, jak i Zamawiającego.



9. Wykonawca przejmuje również całkowitą odpowiedzialność za ludzi, mienie i sprzęt - wprowadzonych przez niego na teren prowadzonych prac.
10. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń mienia, powstałych w wyniku prowadzonych prac z winy Wykonawcy, ponosi on całkowitą odpowiedzialność materialną za ich usunięcie i naprawę oraz za konsekwencje stron trzecich z tym związane.
11. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia i posprzątania wszystkich pozostałości po wykonanych pracach oraz pozostawienia terenu w należytym porządku.
12. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do odbioru pełną dokumentację odbiorową, to jest wszystkie wymagane przez Zamawiającego i wymagane obowiązującymi przepisami lub orzeczeniami właściwych organów – zezwolenia, oświadczenia, protokoły i pozostałe dokumenty, zgromadzone w trakcie realizacji Umowy i z nią związane (w tym zgłoszenia o których mowa w § 2 ust. 1 lit. b.) – w 2 egzemplarzach wersji papierowej oraz w formie elektronicznej (DVD lub pamięć USB) w postaci skanu kompletnych dokumentów tj. odpowiednio podpisanych i opieczetowanych. Szczegółowy zakres dokumentacji odbiorowej znajduje się w załączniku nr 5 do Umowy.

### § 3 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ..... zł (słownie złotych: ...../100) powiększone o należny podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie ..... zł (słownie złotych: ...../100), tj. łącznie w kwocie brutto ..... zł (słownie złotych: ...../100).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje kompleksową realizację przedmiotu umowy i nie może być podwyższone, nawet w przypadku, gdyby okazało się, że wykonanie przedmiotu Umowy wiąże się z koniecznością wykonania robót lub użycia materiałów, których strony przy zawarciu Umowy nie przewidziały. Niedoszacowanie, błędy w ofercie lub błędy w pomiarach, na podstawie których dokonano wyceny robót nie mogą być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, iż w wynagrodzeniu umownym uwzględnił koszty wszystkich uzgodnień i czynności niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z prawem wykonania przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1, po dokonaniu odpowiednich potrąceń, płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT (wraz z kompletem wymaganych dokumentów), na podany w fakturze rachunek bankowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury VAT kopię Protokołu Odbioru bez uwag i zastrzeżeń.
6. Prawidłowo wystawiona faktura VAT za wykonane prace musi być doręczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego Protokołu Odbioru bez uwag i zastrzeżeń.
7. Za termin zapłaty Wynagrodzenia, o którym mowa w ust 1, przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

### § 4

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy 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 § 3 ust. 1 Umowy. Wzór oświadczenia stanowi załącznik do niniejszej Umowy (Załącznik nr 4 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 Wykonawcy .....  
..... w kwocie nominalnej na wniosek Wykonawcy.
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.

### § 5 Terminy umowne

1. Protokolarne przekazanie terenu prac nastąpi najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od dnia obustronnego podpisania umowy.
2. Termin zakończenia prac renowacyjnych oraz całości zadania – **do 12 tygodni od przyjęcia umowy do realizacji**.
3. Termin, o którym mowa w ust. 2 powyżej, może ulec przesunięciu o liczbę dni opóźnienia z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, przy dołożeniu ze strony Wykonawcy wszelkich starań dotrzymania go, po pisemnym zgłoszeniu i uzasadnieniu przyczyn opóźnienia przez Wykonawcę oraz uznaniu ich przez Zamawiającego. Powyższe przesunięcie terminu nastąpi w drodze aneksu do umowy podpisanego przez każdą ze Stron, pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca pisemnie zawiadomi Zamawiającego o terminie odbioru końcowego, przy czym do zawiadomienia o terminie odbioru końcowego Wykonawca załączy całą dokumentację powykonawczą, sporządzoną zgodnie z **załącznikiem nr 6 do Umowy**.

### § 6 Obowiązki Wykonawcy

1. Od momentu przejęcia terenu robót, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku lub w związku z realizacją Umowy, poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, w tym w szczególności za szkody na zdrowiu lub życiu oraz w mieniu, z wyjątkiem szkody będącej następstwem wyłącznej winy Zamawiającego lub samego poszkodowanego.
2. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za przeszkolenie podległych mu pracowników w zakresie BHP oraz wyposażenia ich we wszelkie obowiązujące dla danego charakteru robót środki zabezpieczenia indywidualnego oraz dopilnowanie ich stosowania, jak również właściwego oznakowania i zabezpieczenia terenu przed dostępem osób nieupoważnionych do przebywania na terenie objętym robotami jak również za wszelkie zdarzenia, spowodowane jakimikolwiek uchybieniami w tym względzie.
3. W przypadku wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, jest on zobowiązany do jej naprawienia na pierwsze wezwanie Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie naprawi szkody mimo wezwania, Zamawiający uprawniony będzie do jej naprawienia na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania niniejszej Umowy przez Wykonawcę, Zamawiający uprawniony jest do powierzenia całości lub części prac osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar przewidzianych w niniejszej Umowie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przez cały okres wykonywania Umowy prowadzonych robót od ryzyk budowlanych i od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).



**Wykonawca przekaże Zamawiającemu w dniu zawarcia niniejszej umowy kopię zawartej polisy ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty składki.**

6. Obowiązki Kierownika Budowy będzie pełnił/a Pan/i .....; tel.:  
.....; e-mail: .....

W przypadku zmiany osoby pełniącej funkcję Kierownika Budowy w trakcie trwania robót, Wykonawca niezwłocznie powiadomi pisemnie o tym fakcie Zamawiającego.

### **§ 7** **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a. zawiadomienia pisemnego Wykonawcy o wyborze jego oferty do realizacji.
  - b. przekazania terenu objętego pracami wraz z pełną dokumentacją projektową i decyzją o pozwoleniu na budowę;
  - c. przekazania na żądanie Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa w celu dokonania zgłoszenia, o którym mowa w §2 ust. 1, lit. b. Umowy;
  - d. kontroli i odbioru robót w terminie:
    - 1) dla odbioru końcowego – 5 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego zgłoszenia robót do odbioru przez Wykonawcę;
1. Do kontroli w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się Panią/Pana .....; nr tel. .... adres e-mail: .....

### **§ 8** **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5 % kwoty umownej netto, określonej w § 3 ust. 1 (z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 Umowy) za każdy dzień opóźnienia, liczonego od terminu umownego określonego w § 5 ust 2;
  - b. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym – w wysokości 0,5 % kwoty umownej netto, określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w części przekraczającej wysokość zastrzeżonych kar umownych, dot. § 6 ust 3 i ust 4 Umowy.

### **§ 9** **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający może do czasu całkowitego wykonania przedmiotu umowy odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
  - a. Wykonawca przerywa wykonywanie robót, bez powiadomienia i uzasadnienia (z zastrzeżeniem §4 ust. 3 oraz §5 ust. 5 i ust. 7 Umowy), a łączny czas tych przerw przekracza 21 dni. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia przekroczenia czasu przerwy o 14 dni;

- b. zostanie podjęta decyzja o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy;
  - c. Wykonawca dopuścił się odstępstw od warunków technicznych realizacji robót bez uzgodnień z Zamawiającym. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o dopuszczeniu się przez Wykonawcę odstępstw;
  - d. innego istotnego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o naruszeniu postanowień Umowy.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany będzie uiścić na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 10 % kwoty netto wskazanej w § 3 ust. 1 Umowy.

### § 10 Spory

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

### § 11 Postanowienia końcowe

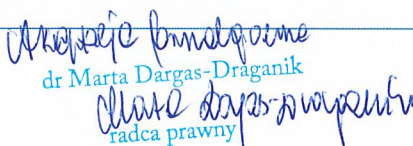
1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową, mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, w tym Kodeksu Cywilnego.
2. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu Stron pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Dokumentacja techniczna (w tym: zatwierdzony projekt budowlany, prawomocna decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę, przedmiar robót, harmonogram robót);
2. Załącznik nr 2 – Zaproszenie do składania ofert nr BOT.381.RG.2020 z dn. 11.09.2020 r.
3. Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy;
4. Załącznik nr 4 – Gwarancja należytego wykonania umowy
5. Załącznik nr 5 – Harmonogram robót;
6. Załącznik nr 6 - Szczegółowy zakres dokumentacji odbiorowej;
7. Załącznik nr 7 – Wzór protokołu odbioru końcowego robót.
8. Załącznik nr 8 - Odpis z KRS Zamawiającego;
9. Załącznik nr 9 – Odpis z KRS/EDG Wykonawcy;
10. Załącznik nr 10 – polisa Wykonawcy;

Wykonawca

Zamawiający

  
dr Marta Dargas-Draganik  
radca prawny



**Załącznik nr 4**  
do Umowy PSSE/.....

**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 renowacji i estetyzacji elewacji budynku PSSE sp. z o.o. zlokalizowanego w Sopocie przy ul. Władysława IV 9, wraz z reprezentacją Inwestora przed urzędami na podstawie projektu budowlanego i wykonawczego zawierającego wszystkie niezbędne zgody i zezwolenia.

**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 § 3 ust. 1 Umowy PSSE/..... z dnia ..... 2020 r.

.....  
Data i podpis składającego oświadczenie



## Załącznik nr 6

do Umowy nr PSSE/ .....

### 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:

1. Protokoły odbiorowe – podpisane przez Kierownika Budowy i przedstawiciela PSSE;
2. Dokumentacja powykonawcza opisana i opieczetowana przez Kierownika budowy;
3. Protokoły zdawczo – odbiorcze (podpisane przez Kierownika Budowy i właściwe służby/PSSE);
4. Oświadczenia Koordynatora budowy dot. wbudowanych materiałów, zgodności wykonania robót zgodnie z PB; uporządkowania terenu i inne;
5. Protokół Odbioru Końcowego;
6. Inne dokumenty wskazane przez Nadzór Inwestorski PSSE w trakcie trwania budowy;
7. Oświadczenie Kierownika Budowy o zakończeniu robót;
8. Całość dokumentacji odbiorowej (wraz z podpisanym protokołem odbioru końcowego) w wersji elektronicznej – płyta CD.

Atesty, Certyfikaty, Aprobaty techniczne inne dokumenty dla wszystkich zastosowanych materiałów opisane i opieczetowane przez Kierownika Budowy (jako wbudowane na zadaniu: „Wykonanie renowacji i estetyzacji elewacji budynku PSSE sp. z o.o. zlokalizowanego w Sopocie przy ul. Władysława IV 9, wraz z reprezentacją Inwestora przed urzędami na podstawie projektu budowlanego i wykonawczego zawierającego wszystkie niezbędne zgody i zezwolenia”).

Załącznik nr 7 do Umowy

PSSE/.....

WZÓR

## PROTOKÓŁ KOŃCOWEGO ODBIORU ROBÓT

sporządzony w dniu .....

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

2. Wykonawca:

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

3. Umowa i aneksy (nr, z dnia):

.....  
.....

4. Przedmiot umowy:

Realizacja zadania pn. „Wykonanie renowacji i estetyzacji elewacji budynku PSSE sp. z o.o. zlokalizowanego w Sopocie przy ul. Władysława IV 9, wraz z reprezentacją Inwestora przed urzędami na podstawie projektu budowlanego i wykonawczego zawierającego wszystkie niezbędne zgody i zezwolenia”.

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

a) Roboty przygotowawcze:

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

b) Prace konserwatorskie:

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



6. Po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego Komisja w składzie:

Przedstawiciele Wykonawcy:

1. Przedstawiciel Wykonawcy – .....
2. ....

Przedstawiciel Zamawiającego (PSSE):

1. Pracownik PSSE/BOT - .....
2. ....

stwierdza co następuje:

- 6.1. Wykonawca pismem z dnia ..... powiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót i zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego.
- 6.2. 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 .....

6.3. 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*) .....

6.4. W przypadku ustalenia odpowiedzialności strony w powstaniu opóźnienia, podać ilość dni i wysokość należnych jednej ze stron kar umownych

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

6.5. Przekazany Zamawiającemu operat powykonawczy/dokumentacja odbiorowa zawiera:

- a) dokumentację powykonawczą robót objętych przedmiotem umowy: kompletną\* / niekompletną\* - wymienić brakujące:

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

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

- .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....
- c) oświadczenie Przedstawiciela Wykonawcy o zgodności wykonanych prac z projektem wykonawczym;  
d) oświadczenie Przedstawiciela Wykonawcy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także sąsiadującej ulicy tak\* / nie\*.

.....  
.....

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

- e) ze względu na zmiany nie odstępujące w sposób istotny od zatwierdzonego projektu Wykonawca dołączył kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami i uzupełniającym opisem:
- wymagane\* / nie wymagane\*
  - dostarczył\* / nie dostarczył\*
- f) pisemną Deklarację Zgodności Wykonawcy (podpisana przez Właściciela firmy/upoważnioną osobę) na zrealizowany przedmiot umowy: tak\* / nie\*.

g) inne (podać jakie): tak\* / nie\*

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

6.6. 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: .....

6.7. 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 ..... **2021r.**

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 ..... **2025r.** zostanie na wniosek Zamawiającego zwołany **ostateczny odbiór robot.**

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. ....

Przedstawiciele Nadzoru Inwestorskiego Zamawiającego/Inwestora (PSSE):

1. ....

2. ....

\*) niepotrzebne skreślić