

**UMOWA Nr PSSE/.....**

zawarta w dniu ..... 2021 r. w ..... pomiędzy:

**Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną sp. z o.o.**, z siedzibą w Sopocie (81-703), przy ul. Władysława IV 9, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033744, NIP 588-00-19-192, REGON 1900315182, kapitał zakładowy 376 603 000,00 zł,

zwaną dalej **Zamawiającym**, którą reprezentują:

**Przemysław Sztandera – Prezes Zarządu**

**Maciej Kazienko – Wiceprezes Zarządu**

**a**

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

zwaną w treści umowy „**Wykonawcą**”, którą reprezentuje:

.....  
.....

łącznie zwanymi w dalszej części Umowy jako „Strony”

o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy.**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę robót polegających na realizacji w systemie projektuj i buduj zadania pn. „*Remont dachu budynku nr Ga/Gs39 stanowiącego własność Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. zlokalizowanego w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3 – działka nr ewidencyjny 586 obręb 0026 KW nr GD1Y/00035886/6*” (dalej jako: Przedmiot Umowy albo Remont)
2. Powyższe prace wykonane zostaną zgodnie ze szczegółowym zakresem Przedmiotu Umowy określonym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym zwanym dalej jako „PFU” (Załącznik nr 1 do Umowy) oraz zapisami niniejszej Umowy.
3. Szczegółowy zakres Remontu został określony w PFU (Załącznik nr 1) stanowiący integralną część niniejszej Umowy.

**§ 2**

**Zakres umowy.**

1. Zakres rzeczowy Przedmiotu Umowy obejmuje sporządzenie dokumentacji projektowej i wybudowanie na jej podstawie pokrycia dachu budynku nr Ga/Gs39 papą termozgrzewalną wraz z wymianą rynien, opierzeń, rur spustowych, wymianą kominów wentylacyjnych, wymianą płyt pilśniowych na OSB oraz wymianą instalacji odgromowej.



2. W ramach prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) sporządzenia projektu technicznego (w standardzie projektu budowlanego) zawierającego część opisową oraz rysunkową pokazującą wszystkie szczegóły remontu dachu;
  - b) skutecznego zgłoszenia robót budowlanych Wojewodzie Pomorskiemu wraz z niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami; Projekt techniczny będzie stanowił wkład merytoryczny do zgłoszenia robót budowlanych;
  - c) sporządzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - d) sporządzenia przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego;
  - e) opracowania informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
  - f) opracowania harmonogramu realizacji prac.
3. W ramach prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) wykonania remontu dachu wraz z robotami towarzyszącymi w tym: instalacji odgromowej, rynien, rur spustowych i kominów wentylacyjnych, opierzenia;
  - b) wykonania robót przygotowawczych obejmujących również zaplecze budowy i inne roboty towarzyszące;
  - c) wykonania robót wykończeniowych i uporządkowanie terenu.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z niniejszą Umową oraz szczegółowym zakresem wymagań Zamawiającego przedstawionym w PFU, obowiązującymi przepisami, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
5. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania od Zamawiającego zwrotu wydatków poczynionych w związku z niniejszą Umową. Całość wynagrodzenia została określona w § 4 ust. 1

### § 3

#### **Termin wykonania zamówienia.**

1. Termin ostatecznego wykonania Umowy ustala się na 10 tygodni od daty podpisania Umowy, w tym:  
Prace projektowe – 4 tygodnie od daty podpisania Umowy,  
Prace budowlane prowadzone w obrębie obiektu - 10 tygodni od daty podpisania Umowy.
2. Termin rozpoczęcia prac projektowych, będących przedmiotem Umowy ustala się na maksymalnie 3 dni robocze od dnia podpisania Umowy..
3. 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.
4. Prace projektowe zostaną odebrane częściowym protokołem odbioru (Załącznik Nr 7 do Umowy) po zatwierdzeniu przez Zamawiającego wykonanego projektu.
5. Za dzień zakończenia całości robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy przyjmuje się dzień zgłoszenia na piśmie oraz w wewnętrznym dzienniku budowy zakończenia robót przez Wykonawcę,
6. Za termin ostatecznego wykonania Umowy uważa się datę zatwierdzenia i podpisania przez obie strony bez uwag i zastrzeżeń Protokołu Odbioru Końcowego prac i robót objętych niniejszą Umową.
7. 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 na podstawie aneksu do Umowy podpisanego przez każdą ze stron pod rygorem nieważności.



#### § 4

##### **Wynagrodzenie.**

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe 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, że wykonanie Przedmiotu Umowy wiąże się z koniecznością wykonania robót lub użycia materiałów, których Strony przy zawarciu Umowy nie przewidziały. Niedoścadowanie, 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 VAT wystawiona po podpisaniu przez obie Strony protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Płatność faktury końcowej nastąpi w terminie 30 dni, z zastrzeżeniem powyższych ustępów niniejszego paragrafu.
5. 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 lub inne przygotowane przez Wykonawcę wnioski/pisma, które wymagają podpisu Zamawiającego.
2. Zamawiający umożliwi Wykonawcy wejście na teren realizacji Przedmiotu Umowy o dowolnej porze dnia i dacie – wg wymagań Wykonawcy.
3. Zamawiający zobowiązany jest do dokonywania odbioru przedmiotu Umowy wykonanego zgodnie z niniejszą Umową.
4. Szczegóły dotyczące wykonywania robót oraz ich kolejność zostaną pisemnie ustalone przez Zamawiającego w trakcie wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 424).

#### § 6

##### **Obowiązki Wykonawcy.**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie 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
  - 2) prowadzenie wewnętrznego Dziennika Budowy,
  - 3) zatrudnienie osób z odpowiednimi uprawnieniami i kwalifikacjami, w tym Projektanta i Kierownika Budowy,
  - 4) zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad w wyznaczonym

- przez Zamawiającego terminie,
- 5) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji Przedmiotu Umowy na każdym etapie realizacji Remontu,
  - 6) poniesienia wszystkich opłat administracyjnych związanych z realizacją niniejszej Umowy,
  - 7) zapewnienia, zakupu i dostarczenia własnym staraniem i na własny koszt wszystkich materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania robót budowlanych objętych niniejszą Umową,
  - 8) zgłaszania do odbioru prac zanikowych oraz podlegających odbiorom częściowym,
  - 9) protokolarnego przejścia placu budowy,
  - 10) zabezpieczenia przejazdów i przejść dla ruchu pieszego i kołowego w strefie prowadzenia robót,
  - 11) przekazania własnym staraniem do zatwierdzenia Zamawiającemu BIOZ (Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia) w terminie do 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy,
  - 12) 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,
  - 13) zorganizowania własnym staraniem i na swój koszt zaplecza socjalno–technicznego,
  - 14) bezwzględnego przestrzegania uzgodnień wynikających z ustaleń z poszczególnymi instytucjami i jednostkami,
  - 15) uprzedniego pisemnego uzgadniania wszelkich odstępstw od zatwierdzonego projektu,
  - 16) 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 budynku, 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,
  - 17)** naprawienia i pokrycia wszelkich dodatkowych kosztów związanych z naprawą uszkodzonego przez Wykonawcę lub podwykonawców uzbrojenia niezainwentaryzowanego i zinwentaryzowanego,
  - 18) 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 w terminie 5 dni od ich wywiezienia/utylizacji,
  - 19) 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,
  - 20) 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,
  - 21) prowadzenia prac w sposób zapewniający nieprzerwane użytkowanie budynku straży pożarnej i budynku socjalnego Ga/Gs39,
  - 22) uzyskania niezbędnych uzgodnień, sprawdzeń, zgód, dopuszczeń, pozwoleń i zezwoleń pozwalających na rozpoczęcie, przeprowadzenie prac budowlanych i użytkowanie Przedmiotu Umowy, poniesienia wszelkich kosztów związanych z wykonywanymi robotami, przełączeniami, próbami, badaniami itp., wraz z kosztami wszelkich opłat administracyjnych wynikających z wykonania obowiązków wynikających z Umowy,
  - 23) montażu podliczników energii elektrycznej i zimnej wody użytkowej wskazujących zużycie mediów na potrzeby i w okresie Remontu,

24) wykonania wszelkich innych czynności organizacyjnych administracyjnych i wykonawczych nie wymienionych w Umowie 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 dotyczące wszystkich przewidzianych do wbudowania materiałów podlegają akceptacji przez przedstawiciela 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.
3. 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.
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. 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.
7. Wykonawca oświadcza, 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.
8. Strony wyznaczają następujące osoby do kontaktów w toku realizacji niniejszej Umowy (bez prawa wprowadzania zmian do niniejszej Umowy, ani zaciągania zobowiązań):

1) Zamawiający wyznacza **Przedstawiciela Zamawiającego**. Przedstawicielem ze strony Zamawiającego będzie:

.....,

który 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) Wykonawca wyznacza **Przedstawiciela Wykonawcy**. Przedstawicielem ze strony Wykonawcy będzie:

.....,

3) Wykonawca wyznacza **Kierownika Budowy** którym będzie:

Kierownik Budowy – Pan(i) ..... (tel. ...., e-mail: .....),  
działający(a) w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane (tj. z 3.08.2020 r. , Dz.U. z 2020 r. poz. 1333)), posiadający(a) uprawnienia budowlane Nr .....

W przypadku zmiany na stanowisku **Kierownika Budowy** Wykonawca jest zobowiązany uzyskać uprzednią, pisemną zgodę Zamawiającego na zaproponowaną do objęcia przedmiotowego stanowiska osobę.

## § 7

### **Ubezpieczenie.**

Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia na sumę gwarancyjną co najmniej 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych, zero groszy) w zakresie, o którym mowa w § 6 ust. 1pkt 16), z tytułu szkód które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowym, oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji Przedmiotu Umowy.

## § 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 dotyczących pracowników i osób trzecich, w tym także związanych z ruchem pojazdów mechanicznych powstałych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
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.

## § 9

### **Podwykonawstwo.**

1. 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.
2. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy.
3. 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.
4. Zamawiający może również pomniejszyć wynagrodzenie należne Wykonawcy o kwoty wypłacone bezpośrednio jego podwykonawcom tytułem wynagrodzenia za prace objęte niniejszą Umową.



## § 10

### Zabezpieczenie wykonania robót

\*(treść umowy w tym punkcie zostanie dostosowana do formy wnoszonego zabezpieczenia na etapie składania oferty nie należy dokonywać wyboru formy zabezpieczenia)

- Wykonawca przed podpisaniem Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego netto, podanego w ofercie, czyli w kwocie:.....zł, (słownie..... zł...../100) w formie.....
  - pieniężnej;
  - poręczeń bankowych lub poręczeń spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej;;
  - gwarancji bankowych;
  - gwarancji ubezpieczeniowych;
  - poręczeń udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust 5 pkt 2 ustawy z dnia 9.11.2020r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
- Część zabezpieczenia w wysokości 70 % sumy zabezpieczenia zostanie zwolniona przez Zamawiającego w terminie 30 dni po odbiorze końcowym podpisanym bez uwag ze strony Zamawiającego, chyba, że Zamawiający wykorzysta wniesione zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
- Część zabezpieczenia w wysokości 30 % sumy zabezpieczenia 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.
- Zwrot zabezpieczenia nastąpi na rachunek Wykonawcy w kwocie nominalnej.
- 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

### Gwarancja na wykonane prace

- Na podstawie niniejszej Umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi za wady na wykonane roboty będące przedmiotem Umowy.
- Okres gwarancji i rękojmi za wady ustala się na 60 miesięcy.
- Bieg okresu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu Umowy podpisanego bez uwag przez Zamawiającego.
- O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi za wady, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
- Istnienie wady Strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady. W razie odmowy Wykonawcy podpisania protokołu, Zamawiający uprawniony jest do sporządzenia jednostronnego protokołu wyznaczając sposób i termin usunięcia wady.
- 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 przez Zamawiającego terminie.
- 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.
- 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.

## § 12

### Kary umowne

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia następujących kar umownych:
  - a. w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca nie realizuje obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, 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 10% wynagrodzenia brutto, określonej w § 4 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% wynagrodzenia brutto określonej w § 4 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 % wynagrodzenia brutto określonej w § 4 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia;
  - d. w przypadku uchybienia każdemu innemu terminowi wskazanemu w Umowie - 0,3 % wynagrodzenia brutto określonej w § 4 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. 647<sup>1</sup> § 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 § 4 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.
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.



## § 13

### Prawa autorskie

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 § 4 ust. 1 Umowy;
  - b) należy do niego całość majątkowych praw autorskich do projektu oraz że nie istnieją żadne ograniczenia, które uniemożliwiałyby Wykonawcy przeniesienia autorskich praw majątkowych w zakresie opisanym w punkcie a) 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 również 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 § 4 ust.1 Umowy przenieść na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do projektu na następujących polach eksploatacji:
  - a) wykonywania opracowań przedmiotu zamówienia, tj. projektu remontu dachu budynku Ga/Gs39 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 zakończeniu);
  - 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 przedmiotami 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 jakiegokolwiek 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:

- a) przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie wszelkich skutków powyższych zdarzeń;
- b) 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;
- c) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.

#### § 14

##### Ochrona danych osobowych

W związku ze stosowaniem rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119/1 z 04.05.2016), Strony postanawiają, co następuje:

1. Wykonawca oświadcza, że poinformował pisemnie każdą osobę, której dane osobowe zostały wpisane w treści umowy, jako dane osoby reprezentującej Wykonawcę lub jako dane osoby działającej lub współdziałającej w imieniu Wykonawcy przy wykonywaniu umowy, w zakresie określonym w załączniku nr 5 do niniejszej umowy oraz zobowiązuje się, że w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania lub współdziałania, w jakiegokolwiek formie lub zakresie, przy wykonywaniu niniejszej umowy, osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem PSSE danych osobowych tych osób, poinformuje pisemnie każdą z nich, w zakresie określonym w załączniku nr 5 do niniejszej umowy.
2. W przypadku, gdy niezbędnym będzie przekazanie przez Wykonawcę osobie, opisanej w ust. 1 powyżej, innych informacji niż ujęte w załączniku nr 5 do niniejszej umowy, Strony sporządzą stosowny aneks do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że informacje określone w załączniku nr 5 niniejszej umowy są zgodne z rzeczywistością w zakresie ochrony danych osobowych i zobowiązuje się do niezwłocznego informowania PSSE w razie jakiegokolwiek zmiany w tym zakresie.
4. Zamawiający oświadcza, że poinformował pisemnie każdą osobę, której dane osobowe zostały wpisane w treści umowy, jako dane osoby reprezentującej PSSE lub jako dane osoby działającej lub współdziałającej w imieniu PSSE przy wykonywaniu umowy, w zakresie określonym w załączniku nr 6 do niniejszej umowy oraz zobowiązuje się, iż w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania lub współdziałania, w jakiegokolwiek formie lub zakresie, przy wykonywaniu niniejszej umowy, osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem Wykonawcy danych osobowych tych osób, poinformuje pisemnie każdą z nich, w zakresie określonym w załączniku nr 6 do niniejszej umowy.
5. W przypadku, gdy niezbędnym będzie przekazanie przez Zamawiającego osobie, opisanej w ust. 3 powyżej, innych informacji niż ujęte w załączniku nr 6 do niniejszej umowy, Strony sporządzą stosowny aneks do umowy.

#### § 15

##### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Załączniki stanowią integralną część Umowy.

2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące.
4. Przeniesienie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej Umowy, w tym w szczególności przeniesienie wierzytelności przysługującej Wykonawcy, wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.
5. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwym dla siedziby Zamawiającego sądom powszechnym.
6. Jako adresy do doręczeń Strony ustalają adresy wskazane w komparycji Umowy. Strony mają obowiązek wzajemnego zawiadamiania się listem poleconym o każdej zmianie siedziby w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od daty zaistnienia tego faktu. W przypadku niepowiadomienia Zamawiającego o zmianie adresu, pismo doręczone na adres strony wskazany w komparycji Umowy, uważa się za skutecznie doręczone. Zmiana adresu Strony nie jest zmianą Umowy.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Załączniki:**

- 1) Załącznik nr 1 – Program Funkcjonalno-Użytkowy;
- 2) Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy;
- 3) Załącznik nr 3 – Oświadczenie Wykonawcy;
- 4) Załącznik nr 4 - Szczegółowy zakres dokumentacji odbiorowej;
- 5) Załącznik nr 5 – Zakres informacji przekazywanych przez Wykonawcę osobom działającym w jego imieniu;
- 6) Załącznik nr 6 – Zakres informacji przekazywanych przez Zamawiającego osobom działającym w jego imieniu;
- 7) Załącznik nr 7 – Protokół zdawczo-odbiorczy projektu;
- 8) Załącznik nr 8 – Protokół Końcowego Odbioru Robót;
- 9) Załącznik nr 9 – Odpis z KRS/CEiIDG Wykonawcy;
- 10) Załącznik nr 10 – Obowiązki w zakresie BHP dotyczące zleceniobiorcy/wykonawcy/podwykonawcy/dostawcy, wykonującego prace na terenach zarządzanych przez PSSE sp. z o.o.;
- 11) Załącznik nr 11 – Odpis z KRS Zamawiającego.

