

## ZAŁĄCZNIK NUMER 2 DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO

### WZÓR UMOWY

numer sprawy: DOT-ZOB.260.17.2024

Umowa nr PSSE / .....

zawarta w dniu .....r. w Gdańsku pomiędzy:

**Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (80-172) przy ul. Trzy Lipy 3, bud. B, IV piętro**, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000033744, NIP: 588-00-19-192, kapitał zakładowy: 286 603 000,00 PLN zwaną dalej **Zamawiającym**, którą reprezentują:

1. .... - .....

2. .... - .....

a:

.....

zwaną dalej **Wykonawcą**, którą reprezentują:

1. .... - .....

2. .... - .....

łącznie zwanych **Stronami**

**o następującej treści:**

#### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **ekspertyzę techniczną i dokumentację projektowo-kosztorysową dla zadania „Rozwiązanie problemu niewłaściwych temperatur w części pomieszczeń budynku „B” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego”**, w zakresie opisanym w niniejszej Umowie, w opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy oraz w ofercie Wykonawcy, której kopia stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy (dalej: Przedmiot Umowy).

#### § 2

#### OŚWIADCZENIA STRON

1. Zamawiający oświadcza, że:
  - a) posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. 2023, poz. 1790);
  - b) jest podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) jest / nie jest podatnikiem podatku VAT,

- b) brak jest podstaw do wykluczenia Wykonawcy na podstawie przesłanek wskazanych w art. 7 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałaniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 507).

### § 3

#### TERMINY REALIZACJI

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania Przedmiotu Umowy:
  - a) termin rozpoczęcia realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy;
  - b) termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
2. Szczegółowe terminy realizacji poszczególnych elementów Przedmiotu Umowy oraz ich ryczałtowe wartości finansowe określa Harmonogram Rzeczowo-Finansowy, stanowiący Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.

### § 4

#### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto: ..... PLN (słownie: ..... i .... /100 złotych).  
Wynagrodzenie nie uwzględnia podatku VAT, który będzie doliczony w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami, na każdej fakturze wystawionej przez Wykonawcę.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej obejmuje należności z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych, zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz przeniesienia własności nośników, na których materiały utrwalono.
3. Wartość poszczególnych elementów Przedmiotu Umowy określona jest w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym – Załącznik nr 3 do Umowy. Wartości poszczególnych elementów przedmiotu Umowy dotyczą prac wolnych od wad, kompletnych, wykonanych w ustalonych terminach, zgodnie z przepisami, niniejszą Umową oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej. Wartości poszczególnych elementów Przedmiotu Umowy obejmują wszystkie podatki (z wyłączeniem podatku VAT), świadczenia, cła i inne opłaty.
4. Wykonawca w momencie podpisania niniejszej Umowy gwarantuje stałą cenę usługi.

### § 5

#### PŁATNOŚĆ

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej. Podstawą wystawienia faktur częściowych za poszczególne elementy Przedmiotu Umowy stanowiące zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym samodzielny przedmiot odbioru będą podpisane przez Strony Protokoły Odbioru Elementu, zgodnie z Załącznikiem nr 4 do niniejszej Umowy. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będą podpisane przez obie Strony: Protokół Odbioru Elementu dotyczący ostatniego nie odebranego elementu oraz Protokół Odbioru Końcowego, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 do niniejszej Umowy.
2. Faktury będą płatne w terminie 30 dni od dnia ich doręczenia Zamawiającemu.
3. Zamawiający może wstrzymać płatność faktury końcowej do czasu przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców o tym, że otrzymali od



Wykonawcy wymagalne wynagrodzenie za prace wykonane w ramach realizacji Przedmiotu Umowy wraz z podaniem wysokości otrzymanego wynagrodzenia oraz że z tego tytułu nie posiadają żadnych niezaspokojonych roszczeń. Wstrzymanie przez Zamawiającego płatności faktury następuje do wysokości kwoty stanowiącej sumę niezaspokojonych roszczeń podwykonawców, wraz z należnościami ubocznymi. Wykonawca wyraża zgodę bezwarunkowo i nieodwołalnie, aby Zamawiający uiścił część wynagrodzenia należnego Wykonawcy bezpośrednio na rzecz podwykonawców Wykonawcy ze skutkiem określonym w ust. 5 niniejszego paragrafu, w przypadku gdy podwykonawcy złożą oświadczenie o braku zaspokojenia ich wymagalnych roszczeń wynikających z prac objętych Przedmiotem Umowy przez Wykonawcę.

4. Zamawiający może wstrzymać płatność danej faktury do czasu usunięcia przez Wykonawcę wad lub braków wyszczególnionych w protokole odbioru stanowiącym podstawę wystawienia danej faktury i potwierdzenia powyższego przez Zamawiającego.
5. Jakikolwiek zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty na rzecz Wykonawcy przewidziane w Umowie wygasa w zakresie, w jakim Zamawiający dokonał zapłaty na rzecz podwykonawców zgodnie z ust. 3 niniejszego paragrafu.
6. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego należną kwotą.

## § 6 UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres wykonywania Umowy polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującej swoim zakresem ubezpieczenie działalności podejmowanej przez Wykonawcę w ramach niniejszej Umowy o sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).
2. Polisa ubezpieczeniowa, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu winna uwzględniać odpowiedzialność od szkód związanych z działalnością zawodową, w tym szkód będących następstwem błędów projektowych, błędnie sporządzonej dokumentacji, błędów w sprawowaniu nadzoru autorskiego i innych czynności zawodowych (OC projektanta).
3. Dowód zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu stanowi Załącznik nr 6 do niniejszej Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania dowodów zawarcia umów ubezpieczenia na kolejne okresy ubezpieczenia w trakcie realizacji Umowy, w terminie nie dłuższym, niż 7 dni przed upływem terminu ważności polisy ubezpieczeniowej.

## § 7 OBOWIĄZKI SZCZEGÓŁOWE STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przystąpienie do:
    - odbiorów zakończonych elementów Przedmiotu Umowy dla celów fakturowania,
    - odbioru końcowego Przedmiotu Umowy;
  - b) zapłata Wykonawcy uzgodnionego wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - a) dokonanie wizji lokalnej obiektu, o którym mowa w § 1 niniejszej Umowy i zapoznanie się z widocznym jego stanem;

- b) wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z zapisami niniejszej Umowy oraz załącznikami do Umowy, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi normami i przepisami;
- c) konsultowanie z przedstawicielami Zamawiającego opracowań ekspertyzy technicznej i dokumentacji projektowej w trakcie ich wykonywania – nie rzadziej, niż co 3 tygodnie;
- d) zapewnienie na własny koszt wszelkiej kontroli, koordynacji i weryfikacji ekspertyzy technicznej i dokumentacji projektowej;
- e) przedkładanie pisemnych oświadczeń podwykonawców o tym, iż Wykonawca dokonał całości zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom za wykonane przez nich prace oraz że podwykonawcy z tytułu wynagrodzenia za wykonane przez nich prace nie zgłaszają i nie będą zgłaszać żadnych roszczeń wobec Zamawiającego.

## § 8 ODBIORY

1. Zamawiający dokona odbiorów na podstawie pisemnych zgłoszeń Wykonawcy gotowości do odbioru elementów Przedmiotu Umowy oraz gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, dostarczonych na adres:  
**Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.**  
**ul. Trzy Lipy 3, bud. B, IV piętro**  
**80-172 Gdańsk**
2. Termin odbioru powinien zostać wyznaczony przez Zamawiającego nie później niż w ciągu 5 dni roboczych – w przypadku odbioru elementu Przedmiotu Umowy i 7 dni roboczych – w przypadku odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru dokonanego zgodnie z zapisami ust.1 niniejszego paragrafu. Z czynności odbioru sporządza się protokół podpisany przez każdą ze Stron.
3. Za datę zakończenia całości Przedmiotu Umowy przyjmuje się datę sporządzenia Protokołu Odbioru Końcowego. Podpisany przez obie Strony protokół stanowi wyłączną podstawę do zakwalifikowania Przedmiotu Umowy, jako zakończonego i pełnowartościowego.
4. W razie nieukończenia Przedmiotu Umowy w wyznaczonym terminie, stwierdzenia wad lub braków Przedmiotu Umowy, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego i wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie stwierdzonych wad lub braków, nie krótszy niż 5 dni roboczych. Po upływie powyższego terminu i faktycznym usunięciu stwierdzonych wad lub braków, potwierdzonym w ponownym pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, Zamawiający wyznaczy nowy termin odbioru końcowego zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu.
5. Jeśli mimo istnienia wad lub braków Zamawiający dokonuje odbioru, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, lecz nie później niż w ciągu 5 dni, usunięcia wad albo uzupełnienia braków wyszczególnionych w protokole odbioru – pod rygorem wynikającym z § 5 ust. 4 niniejszej Umowy.

## § 9 GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca niniejszym udzieli Zamawiającemu rękojmi oraz gwarancji jakości wykonanego Przedmiotu Umowy, w okresie **36 miesięcy** od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego zgodnie z § 8 ust. 3 niniejszej Umowy. Okres rękojmi i gwarancji ulega wydłużeniu w przypadku konieczności usunięcia wad lub uzupełnienia braków opisanych w Protokole Odbioru Końcowego o czas usunięcia i uzupełnienia tych wad lub braków.

2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca na pierwsze wezwanie Zamawiającego, skierowane na adres Wykonawcy wskazany w komparycji Umowy, zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia zgłoszonych mu wad niezwłocznie po otrzymaniu wezwania i usunie je w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Fakt usunięcia wady musi być pisemnie potwierdzony przez Zamawiającego. W przypadku nie usunięcia wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy usunąć wadę własnym staraniem lub zlecić jej usunięcie wykonawcy zastępczemu. Wykonanie zastępcze, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie wymaga upoważnienia sądu. Powyższe postanowienie nie uchybia możliwości naliczenia przez Zamawiającego kar umownych lub dochodzenia odszkodowawczego na zasadach ogólnych.

## § 10 PRAWA AUTORSKIE

1. Uzyskanie przez Wykonawcę części wynagrodzenia należnego za wykonanie ekspertyzy technicznej, projektu wykonawczego i kosztorysu inwestorskiego skutkuje przeniesieniem na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do w/w opracowań. Wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich zawiera się w wynagrodzeniu określonym w niniejszej Umowie.
2. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że będą mu przysługiwać wyłączne autorskie prawa majątkowe do ekspertyzy technicznej, projektu wykonawczego i kosztorysu inwestorskiego (zwanym łącznie w niniejszym paragrafie „Dziełem”). W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony postanawiają, iż Dziełem w rozumieniu niniejszej Umowy są wszelkie projekty, materiały, grafiki, zdjęcia, dokumentacja powstałe w związku z realizacją Umowy, które będą posiadały takie indywidualne cechy twórcze, iż będą stanowić utwór w rozumieniu ustawy z dnia 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. z dnia 28.10.2022 r., Dz.U. 2022, poz. 2509 (Prawa Autorskie)). Wykonawca oświadcza, że jego prawa do Dzieła będą mogły być przeniesione zgodnie z przepisami Prawa Autorskiego bez naruszania praw osób trzecich lub innej umowy.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie będzie autorem Dzieła zobowiązany jest do nabycia całości autorskich praw majątkowych do Dzieła i zezwolenia na wykonywanie zależnych praw majątkowych z prawem do wyłącznego zezwalania na ich wykonywanie.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku nieskutecznego lub wadliwego nabycia praw do Dzieła od osób trzecich lub w wyniku nabycia praw do Dzieła obciążonych prawami osób trzecich, a także w wyniku nieskutecznego lub wadliwego ich przeniesienia na Zamawiającego. Jeżeli po nabyciu przez Zamawiającego praw autorskich do Dzieła ujawnią się jakiegokolwiek wady prawne, obciążenia lub roszczenia osób trzecich, Wykonawca będzie zobowiązany zwolnić Zamawiającego ze wszelkich związanych z tym roszczeń osób trzecich, naprawić wszelkie szkody Zamawiającego powstałe w związku z takimi wadami, obciążeniami lub roszczeniami, a nadto – na żądanie Zamawiającego – złożyć publicznie oświadczenie stosownej treści.
5. Z chwilą wskazaną w ust. 1 powyżej, Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych, zezwała Zamawiającemu na wykonywanie zależnych praw majątkowych do Dzieła i przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 6. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony wyraźnie postanawiają, iż powyższe zobowiązanie Wykonawcy dotyczy wszystkich elementów wchodzących w skład Dzieła zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Przeniesienie praw autorskich, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu następuje w zakresie wszystkich znanych w dniu zawarcia Umowy pól eksploatacji, a w szczególności:
  - 1) utrwalania jakąkolwiek techniką, w tym m.in. drukiem, na kliszy fotograficznej, na taśmie magnetycznej, na dyskietce, płycie CD/DVD, cyfrowo, na nośnikach danych;

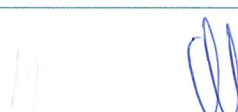
- 2) zwielokrotniania jakąkolwiek techniką, w tym m.in. drukiem, na kliszy fotograficznej, na taśmie magnetycznej, na dyskietce, płycie CD/DVD, cyfrowo,
  - 3) wprowadzania do obrotu i jego rozpowszechniania,
  - 4) wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej i/lub multimedialnej,
  - 5) publicznego udostępniania dzieła w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym (m.in. udostępniania w Internecie i Intranecie),
  - 6) publicznego wykonania i/lub publicznego odtwarzania,
  - 7) wystawiania,
  - 8) wyświetlania,
  - 9) użyczenia i/lub najmu,
  - 10) dzierżawy,
  - 11) nadawania za pomocą wizji i/lub fonii przewodowej oraz bezprzewodowej przez stację naziemną,
  - 12) nadawania za pośrednictwem satelity,
  - 13) równoczesnego i integralnego nadawania (reemitowania) Dzieła,
  - 14) wykorzystania Dzieła w procesie inwestycyjnym w całości lub w części według uznania Zamawiającego,
  - 15) dokonanie opracowania Dzieła przez inny podmiot na zlecenie Zamawiającego.
7. W przypadku zaistnienia konieczności rozszerzenia zakresu eksploatacji Dzieła o pola nieznane w chwili zawarcia niniejszej Umowy, Strony w odrębnej Umowie uregulują warunki przeniesienia autorskich praw majątkowych na nieznanymi w chwili zawarcia niniejszej Umowy polach eksploatacji. Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo pierwszeństwa w nabyciu praw do eksploatacji Dzieła na nieznanymi w chwili zawarcia niniejszej Umowy polach eksploatacji. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzednim Zamawiającemu przysługuje prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych.
  8. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 5 i ust. 6 niniejszego paragrafu, nie jest ograniczone ani czasowo, ani terytorialnie tzn. odnosi się zarówno do terytorium Polski jak i do terytoriów wszystkich innych państw.
  9. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania w imieniu autora Dzieła - jego autorskich praw osobistych, a w szczególności do:
    - 1) decydowania o nienaruszalności treści i formy Dzieła,
    - 2) decydowania o pierwszym udostępnieniu Dzieła publiczności,
    - 3) decydowania o nadzorze nad sposobem korzystania z Dzieła.
  10. Wykonawca zobowiązuje się, że autor Dzieła nie będzie wykonywał w stosunku do Zamawiającego swych autorskich praw osobistych.
  11. Z chwilą dostarczenia Zamawiającemu Dzieła, Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność egzemplarzy (nośników materialnych), na których utrwalono to Dzieło.
  12. Zamawiający ma prawo dokonywania zmian Dzieła w całości lub w części, w szczególności wynikających z opracowania redakcyjnego, wymagań organów administracyjnych lub potrzeb konstrukcyjnych.
  13. Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji Dzieła oraz na dokonanie przez Zamawiającego wszelkich zmian układu objętego dokumentacją projektową i w tym zakresie zobowiązuje się nie wykonywać przysługujących mu autorskich praw osobistych do Dzieła, w szczególności prawa do nienaruszalności treści i formy Dzieła oraz jego rzetelnego wykorzystania oraz prawa nadzoru nad korzystaniem z Dzieła.



14. Zamawiający może rozpowszechniać i publikować materiały lub wydawać oświadczenia związane z Dzielami bez wskazywania w tych materiałach i oświadczeniach autorów dokumentacji projektowej.
15. Zamawiający jest uprawniony do wykorzystywania Działa nieokreśloną liczbę razy w dowolnych lokalizacjach.
16. Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na wykorzystywanie zdjęć oraz wszelkich innych form zapisu lub wizualizacji całości lub części wykonanych na podstawie dokumentacji projektowej obiektów, w szczególności w zakresie reklamy i promocji lub/i oznaczania towarów na terenie kraju oraz za granicą, publicznego udostępniania wizualizacji obiektów w taki sposób, aby każdy miał do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, przy użyciu wszelkich dostępnych technik.
17. Zamawiający ma prawo do korzystania z fragmentów Działa i rozporządzania nimi w zakresie pól eksploatacyjnych określonych w ust. 6 niniejszego paragrafu.
18. Zamawiającemu przysługuje prawo włączania i wykorzystywania przedmiotowego Działa w ramach dowolnych utworów i innych dóbr (m.in. dowolnych programów komputerowych, utworów audiowizualnych, stron internetowych, baz danych).
19. Wykonawca nie będzie uprawniony do korzystania w jakikolwiek sposób z Działa, w szczególności Wykonawca nie będzie uprawniony do tworzenia utworów zależnych lub:
  - 1) druku,
  - 2) zapisu elektronicznego,
  - 3) najmu,
  - 4) zwielokrotniania,
  - 5) fotografii.

## § 11 PODWYKONAWCY

1. Poprzez umowę o podwykonawstwo rozumie się pisemną umowę o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi stanowiące część Przedmiotu Umowy, zawieraną pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą, a także pomiędzy podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą lub pomiędzy dalszymi podwykonawcami.
2. Poprzez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę rozumie się osobę fizyczną, prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, posiadającą zdolność prawną, która zawarła z Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo na wykonanie części prac służących realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia:  
.....
4. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona przez pisemną akceptację umowy na podwykonawstwo.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie usług zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.



## § 12 KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej:
  - a) w razie opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu całości Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,25 % wynagrodzenia netto, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu ustalonego w § 3 ust. 1 lit. b) niniejszej Umowy;
  - b) w przypadku braku zapłaty bądź nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień braku zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
  - c) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) za każdy przypadek;
  - d) w razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, na skutek okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy;
  - e) w razie odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę, na skutek okoliczności leżących po jego stronie - w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy;
2. Kary za opóźnienie w wykonaniu całości Przedmiotu Umowy nie będą naliczane po dniu dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego pod warunkiem, że w następstwie takiego zgłoszenia odbiór został dokonany. Zgłoszenie takie może być dokonane po faktycznym wykonaniu całości Przedmiotu Umowy.
3. W zakresie gwarancji jakości i rękojmi za wady – w przypadku nie usunięcia wad dokumentacji projektowej w wyznaczonym terminie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
  - a) 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu właściwie poprawionej dokumentacji projektowej w stosunku do terminów wyznaczonych przez Zamawiającego;
  - b) 100% kosztów prac naprawczych w przypadku konieczności powierzenia prac naprawczych innemu podmiotowi z powodu uchylenia się Wykonawcy od ich wykonania. Wykonanie zastępcze nie wymaga upoważnienia sądu.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie przekroczy 20% wartości netto wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z kwoty przysługującego mu wynagrodzenia.
7. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, nie pozbawia Zamawiającego uprawnienia dochodzenia zastrzeżonych w niniejszej Umowie kar umownych.

## § 13 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub części w szczególności w następujących przypadkach:
  - a) gdy opóźnienie Wykonawcy w stosunku do terminów ustalonych w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy przekroczy 14 dni;
  - b) gdy opóźnienie Wykonawcy w stosunku do terminu ustalonego w § 6 ust. 4 niniejszej Umowy przekroczy 7 dni;
  - c) gdy Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy w sposób nienależyty. W takiej sytuacji, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczyć mu





w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub powierzyć poprawienie bądź dalsze wykonanie przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy. Wykonanie zastępcze nie wymaga upoważnienia sądu.

2. Zamawiający może od Umowy odstąpić, bez wyznaczenia dodatkowego terminu, w razie stwierdzenia zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy względem terminu określonego w § 3 ust. 1 lit. b) niniejszej Umowy.
3. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia wystąpienia jednej z powyższych przesłanek.

## § 14 RODO

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 postanowiły, 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 przy wykonywaniu umowy, w zakresie określonym w Załączniku nr 7 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 Zamawiającemu danych osobowych tych osób, poinformuje pisemnie każdą z nich, w zakresie określonym w Załączniku nr 7 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 7 do niniejszej Umowy, Strony sporządzą stosowny aneks do Umowy.
- 3) Wykonawca oświadcza, że informacje określone w Załączniku nr 7 do niniejszej Umowy są zgodne z rzeczywistością w zakresie ochrony danych osobowych i zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego 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 Zamawiającego lub jako dane osoby działającej lub współdziałającej w imieniu Zamawiającego przy wykonywaniu Umowy, w zakresie określonym w Załączniku nr 8 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 8 do niniejszej Umowy.
- 5) W przypadku, gdy niezbędnym będzie przekazanie przez Zamawiającego osobie, opisanej w ust. 4 powyżej, innych informacji niż ujęte w Załączniku nr 8 do niniejszej Umowy, Strony sporządzą stosowny aneks do Umowy.



## § 15 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:
  - Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia
  - Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy (*kopia*)
  - Załącznik nr 3 – Harmonogram Rzeczowo-Finansowy
  - Załącznik nr 4 – *wzór* Protokołu Odbioru Elementu
  - Załącznik nr 5 – *wzór* Protokołu Odbioru Końcowego
  - Załącznik nr 6 – Dowód zawarcia umowy ubezpieczenia
  - Załącznik nr 7 – Zakres informacji przekazywanych przez Wykonawcę osobom działającym w jego imieniu
  - Załącznik nr 8 – Zakres informacji przekazywanych przez Zamawiającego osobom działającym w jego imieniu
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.
4. Przeniesienie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej Umowy, w tym w szczególności przeniesienie wierzytelności przysługującej Wykonawcy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. Sądem właściwym do rozpoznawania sporów z Umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
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 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.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**



**Załącznik nr 1  
do Umowy nr PSSE/.....**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Zawartość opracowania:**

- I. Część opisowa
  1. Informacje wstępne
  2. Zakres przedmiotu zamówienia
  3. Wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia
    - 3.1 Wymagania dotyczące ekspertyzy technicznej
    - 3.2 Wymagania dotyczące projektu wykonawczego modernizacji
    - 3.3 Wymagania dotyczące kosztorysu inwestorskiego modernizacji
  
- II. Część informacyjna
  1. Przepisy prawne związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia
  2. Wykaz pomieszczeń obiektu, w których występuje problem niewłaściwych temperatur
  3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne dla realizacji zamówienia
    - 3.1 Dokumentacja projektowa obiektu
    - 3.2 Dokumentacja powykonawcza obiektu
    - 3.3 Pozostałe dokumenty i informacje dotyczące obiektu

## I. Część opisowa

### 1. Informacje wstępne

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o. (Zamawiający) jest właścicielem budynku „B” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego (zwanego dalej „budynkiem” lub „obiektem”) i zamierza dokonać modernizacji elementów i instalacji technicznych obiektu w celu uzyskania wymaganego komfortu cieplnego we wszystkich pomieszczeniach obiektu – obecnie w części pomieszczeń występują niewłaściwe (zbyt wysokie latem i/lub zbyt niskie zimą) temperatury powietrza.

**Budynek „B”** Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego jest budynkiem biurowo-technologicznym posiadającym 5 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnację podziemną, z częścią dachu (nadbudówką) przeznaczoną na pomieszczenia odpoczynku i relaksu. W kondygnacji podziemnej znajduje się parking podziemny (wystający poza obrys kondygnacji parteru) oraz pomieszczenia techniczne, w tym między innymi 3-funkcyjny węzeł cieplny.

Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi ok. 12 700 m<sup>2</sup>, kubatura - ok. 64 000 m<sup>3</sup>.

Powierzchnia ogrzewana obiektu wynosi ok. 9 100 m<sup>2</sup>.

Konstrukcja budynku: żelbetowa o siatce osi modularnych 7,5 x 7,5 m; układ płytowo-słupowy ze zbrojeniem na przebicie w grubości płyty.

Stropy żelbetowe grubości 30 cm.

Stropodach żelbetowy grubości 30 cm.

Żelbetowe ściany grubości 20 cm obudowujące klatki schodowe i trzony windowe.

Fundamenty: wanna żelbetowa grubości 35 cm w systemie betonu hydrotechnicznego.

Ściany zewnętrzne to systemowe przeszklenie fasadowe oraz ściany żelbetowe z okładzin z paneli elewacyjnych typu REYNOBOND i ALUCOBOND.

Dach płaski o 2 % spadku, kryty papą termozgrzewalną.

Instalacje: wodno-kanalizacyjna, CO i CT, klimatyzacja, wentylacja, woda lodowa, kanalizacja deszczowa, system sygnalizacji pożarowej, DSO, instalacja elektryczna, komputerowa, teletechniczna (BMS, SSWiN, CCTV).

Budynek zrealizowany został w latach 2009÷2011 i podlegał w latach późniejszych częściowym przebudowom polegającym na zmianie układu pomieszczeń (podziałach na mniejsze pomieszczenia) wg potrzeb konkretnych kolejnych najemców/użytkowników obiektu.

Problem przegrzewania latem / niedogrzenia zimą części pomieszczeń budynku zaczął występować już w pierwszych latach użytkowania budynku i dotyczy pomieszczeń zlokalizowanych:

- w narożnikach poszczególnych kondygnacji,
- nad parkingiem podziemnym,

dotatkowo część z tych pomieszczeń znajduje się:

- nad przejazdami pod budynkiem,
- pod tarasami.



W listopadzie 2022 r. zainstalowano i wdrożono w obiekcie nowy innowacyjny system do sterowania, regulacji i zarządzania ciepłem zastępujący poprzedni tradycyjny system, w którym parametrem regulacji była mierzona temperatura zewnętrzna – w nowym systemie parametrem regulacji jest tzw. temperatura zmodyfikowana, wyznaczana przez system, który w czasie rzeczywistym uwzględnia aktualną prognozę pogody (tj. temperaturę prognozowaną oraz dodatkowo prognozowane: nasłonecznienie, opady atmosferyczne, wilgotność powietrza atmosferycznego i prędkość wiatru). Zainstalowanie w/w systemu przynosi wymierne zmniejszenie zużycia ciepła w budynku, jednak nie rozwiązuje problemu niedogrzenia części pomieszczeń.

Pomieszczenia, których dotyczy problem przegrzewania latem i/lub niedogrzenia zimą (zwanymi dalej „problematycznymi pomieszczeniami”), wskazane są w ust. 2 Części informacyjnej niniejszego dokumentu.

## 2. Zakres przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1) wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej niewłaściwych temperatur powietrza (zbyt wysokich w okresie letnim i/lub zbyt niskich w okresie zimowym) w problematycznych pomieszczeniach budynku „B” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego
- 2) wykonanie projektu wykonawczego modernizacji instalacji technicznych obiektu na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego w/w ekspertyzy technicznej i wybranego przez Zamawiającego wariantu sposobu modernizacji
- 3) wykonanie kosztorysu inwestorskiego (wraz z przedmiarem robót) na podstawie w/w projektu wykonawczego modernizacji

w oparciu o wymagania Zamawiającego określonych w ust. 3 Części opisowej niniejszego dokumentu, z uwzględnieniem przepisów, dokumentów i informacji wymienionych w Części informacyjnej niniejszego dokumentu.

Ekspertyzę techniczną należy wykonać w liczbie 3 egzemplarzy w formie papierowej + 1 egzemplarz w formie elektronicznej (formaty pdf oraz word i dwg).

Projekt wykonawczy modernizacji instalacji technicznych należy wykonać w liczbie 4 egzemplarzy w formie papierowej + 1 egzemplarz w formie elektronicznej (formaty pdf oraz word i dwg).

Kosztorys inwestorski modernizacji instalacji technicznych należy wykonać w liczbie 2 egzemplarzy w formie papierowej + 1 egzemplarz w formie elektronicznej (format pdf).

## 3. Wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia

### 3.1 Wymagania dotyczące ekspertyzy technicznej

Celem ekspertyzy technicznej jest:

- ustalenie przyczyn: (1) przegrzewania latem oraz (2) niedogrzenia zimą problematycznych pomieszczeń obiektu
- wskazanie sposobów usunięcia w/w problemów

Ekspertyza techniczna winna obejmować:

- a) opracowanie bilansu strat i zysków ciepła (*uwzględniającego **istniejący stan przegród zewnętrznych i wewnętrznych***) w poszczególnych miesiącach roku – dla każdego problematycznego pomieszczenia
- b) określenie na podstawie w/w bilansów strat i zysków ciepła wymaganej mocy grzewczej i wymaganej mocy chłodniczej urządzeń grzewczych i chłodniczych w poszczególnych problematycznych pomieszczeniach wraz z oceną, czy istniejące w tych pomieszczeniach urządzenia grzewcze i chłodnicze (klimakonwektory, grzejniki) posiadają wystarczającą moc grzewczą / moc chłodniczą
- c) ocenę, czy moc istniejącego w obiekcie wymiennika c.o. węzła cieplnego jest wystarczająca z uwagi na różnicę między (1) łącznym zapotrzebowaniem problematycznych pomieszczeń na ciepło wynikającym z opracowanych bilansów strat i zysków ciepła a (2) łącznym zapotrzebowaniem obszaru w/w pomieszczeń na ciepło wynikającym z pierwotnego projektu wykonawczego instalacji grzewczych obiektu
- d) ocenę, czy moc każdego z dwóch istniejących w obiekcie agregatów wody lodowej jest wystarczająca z uwagi na różnicę między (1) łącznym zapotrzebowaniem problematycznych pomieszczeń na chłód wynikającym z opracowanych bilansów strat i zysków ciepła a (2) łącznym zapotrzebowaniem obszaru w/w pomieszczeń na chłód wynikającym z pierwotnego projektu wykonawczego instalacji wody lodowej obiektu
- e) ocenę stanu technicznego (w szczególności prawidłowości działania) klimakonwektorów zainstalowanych w problematycznych pomieszczeniach
- f) inne od powyżej wymienionych sprawdzenia, analizy i oceny (dotyczące infrastruktury technicznej obiektu, eksploatacji obiektu, wykonanych przebudów obiektu, itd.), które wg wiedzy i doświadczenia wykonawcy ekspertyzy technicznej winny być wykonane dla osiągnięcia celów przedmiotowej ekspertyzy
- g) wnioski końcowe określające przyczyny przedmiotowych problemów
- h) propozycje wariantowych sposobów rozwiązania:
  - (1) problemu przegrzewania latem problematycznych pomieszczeń
  - (2) problemu niedogrzenia zimą problematycznych pomieszczeń

Ekspertyza techniczna winna być sporządzona przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalnościach i dziedzinach adekwatnych do przedmiotu i zakresu ekspertyzy.

### 3.2 Wymagania dotyczące projektu wykonawczego modernizacji

Celem projektu wykonawczego modernizacji jest określenie rozwiązań zapewniających uzyskanie wymaganych (\*) temperatur powietrza w poszczególnych okresach roku we **wszystkich** pomieszczeniach obiektu

(\*) *tj. zgodnych z ogólnymi założeniami projektowymi zawartymi w pierwotnym projekcie wykonawczym instalacji wentylacji i klimatyzacji obiektu*

Projekt wykonawczy modernizacji winien spełniać wymagania określone w §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454).



Projekt wykonawczy modernizacji winien składać się z następujących części:

- 1) projektu wykonawczego modernizacji istniejącej instalacji grzewczej obiektu
  - 2) projektu wykonawczego modernizacji istniejącej instalacji wody lodowej obiektu
- oraz / lub
- 3) projektu wykonawczego modernizacji instalacji wentylacji i klimatyzacji obiektu
  - 4) projektu wykonawczego modernizacji wężła cieplnego obiektu
  - 5) projektu wykonawczego dodatkowej (tj. opartej na medium innym, niż woda grzewcza) instalacji grzewczej
  - 6) projektu wykonawczego dodatkowej (tj. opartej na medium innym, niż woda lodowa) instalacji chłodniczej
  - 7) projektu wykonawczego instalacji elektrycznych służących instalacjom dodatkowym wymienionym w pkt. 5) i pkt. 6) powyżej

jeśli wynikać to będzie ze ustaleń i wskazań ekspertyzy technicznej oraz wybranego przez Zamawiającego wariantu sposobu modernizacji.

Projekty wykonawcze modernizacji istniejącej instalacji grzewczej i istniejącej instalacji wody lodowej muszą określać właściwe nastawy wszystkich zaworów regulacyjnych w/w instalacji.

### 3.3 Wymagania dotyczące kosztorysu inwestorskiego modernizacji

Kosztorys inwestorski modernizacji należy wykonać zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458).

## II. Część informacyjna

### 1. Przepisy prawne związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2024 poz. 725)
- b) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)
- c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458)
- d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 1225)
- e) pozostałe rozporządzenia i przepisy techniczno-budowlane wydane na podstawie ustawy Prawo budowlane



## 2. Wykaz pomieszczeń obiektu, w których występuje problem niewłaściwych temperatur

Nr pomieszczenia	Kondygnacja	Przegrzewanie latem	Niedogrzewanie zimą	Uwagi
1.11	parter	TAK	TAK	
1.13	parter		TAK	
1.13.1	parter		TAK	
1.13.2	parter		TAK	
1.13.3	parter		TAK	
1.16.2	parter		TAK	
1.23.3	parter	TAK	TAK	
2.8	I piętro	TAK	TAK	
2.16.3	I piętro	TAK	TAK	
3.9	II piętro	TAK	TAK	
3.11.7A	II piętro		TAK	pomieszczenia powstałe z podziału pierwotnego pomieszczenia 3.11.7
3.11.7B	II piętro		TAK	
3.11.7C	II piętro		TAK	
3.18.3A	II piętro	TAK	TAK	pomieszczenia wyodrębnione z pierwotnego pomieszczenia 3.18.3
3.18.3C	II piętro	TAK	TAK	
4.8	III piętro	TAK	TAK	
4.9.A	III piętro		TAK	pomieszczenie wyodrębnione z pierwotnego holu 4.9
4.10.7	III piętro	TAK	TAK	
4.16.9b	III piętro	TAK	TAK	pomieszczenie wyodrębnione z pierwotnego pomieszczenia 4.16.3
5.13	IV piętro	TAK	TAK	
5.14a	IV piętro		TAK	pomieszczenie wyodrębnione z pierwotnego holu 5.14
B15	IV piętro	TAK	TAK	pomieszczenie wyodrębnione z pierwotnego pomieszczenia 5.21.3

*Uwaga: lokalizacja w/w pomieszczeń wskazana jest na aktualnych planach budynku, o których mowa w ust. 3.3 Części informacyjnej niniejszego dokumentu*

## 3. Inne posiadane dokumenty i informacje niezbędne dla realizacji zamówienia

### 3.1 Dokumentacja projektowa obiektu

- projekt wykonawczy architektura (TOM 1 i TOM 2)
- projekt wykonawczy instalacji wentylacji i klimatyzacji
- projekt wykonawczy instalacji grzewczych
- projekt wykonawczy instalacji wody lodowej
- projekt wykonawczy węzła cieplnego
- projekt wykonawczy instalacji elektrycznych wentylacji i klimatyzacji





### 3.2 Dokumentacja powykonawcza obiektu

- TOM XI B : architektura - opis techniczny
- TOM XII B : architektura - rysunki powykonawcze
- TOM XIII B : architektura - ściany murowane
- TOM XIV B : architektura - elewacja aluminiowo-szklana
- TOM XV B : architektura - elewacja lekka-mokra
- TOM XVI B : architektura - izolacja termiczna i przeciwwodna dachów, balkonów i tarasów
- TOM XVII B : architektura - ocieplenie powierzchni poziomych garażu
- TOM XVIII B : architektura - podłoga podniesiona systemowa, szlichta cementowa oraz posadzka betonowa w garażu
- TOM XXXIII B część I : instalacja wody lodowej – atesty, deklaracje, certyfikaty
- TOM XXXIII B część II : instalacja wody lodowej – opis techniczny i rysunki
- TOM XXXIII B część III : instalacja wody lodowej – DTR, instrukcje montażu i użytkowania, serwis
- TOM XXXIII B część IV : instalacje grzewcze – atesty, deklaracje, certyfikaty
- TOM XXXIII B część V : instalacje grzewcze – opis techniczny i rysunki
- TOM XXXIII B część VI : instalacje grzewcze – DTR, instrukcje montażu i użytkowania, serwis
- TOM XXXIII B część VII : węzeł cieplny
- TOM XXXIII B część XI : instalacja wentylacji i klimatyzacji – atesty, deklaracje, certyfikaty
- TOM XXXIII B część XII : instalacja wentylacji i klimatyzacji – opis techniczny i rysunki
- TOM XXXIII B część XIII : instalacja wentylacji i klimatyzacji – DTR, instrukcje montażu i użytkowania, serwis
- TOM XXXIV B część 5 : instalacje elektryczne wentylacji i klimatyzacji – opis techniczny, rysunki i schematy

### 3.3 Pozostałe dokumenty i informacje dotyczące obiektu

- a) aktualne plany budynku ze wskazaniem lokalizacji problematycznych pomieszczeń
- b) Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku nr SCHE/12643/1737/2023

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**



Załącznik nr 3  
do Umowy nr PSSE/ .....

(wzór)

## Harmonogram rzeczowo-finansowy

Lp.	Nazwa elementu	Wartość elementu (*)	Data rozpoczęcia	Data zakończenia
1.	Wykonanie ekspertyzy technicznej			
2.	Wykonanie projektu wykonawczego modernizacji			
3.	Wykonanie kosztorysu inwestorskiego modernizacji			
<b>Suma wartości elementów</b>				

(\*) wartości podane w FORMULARZU CENOWYM stanowiącym załącznik do oferty Wykonawcy

2024												2025					
VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI						

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

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

**(wzór)**

## PROTOKÓŁ ODBIORU ELEMENTU

spisany w dniu ..... r.

1. Zadanie: *Wykonanie ekspertyzy technicznej i dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla rozwiązania problemu niewłaściwych temperatur w części pomieszczeń budynku „B” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego*

Element nr ..... : .....

.....

.....

.....

(nazwa elementu)

2. Zamawiający: Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.
3. Wykonawca: .....
4. Podwykonawca\* .....

/\* jeśli dotyczy/

5. Wykonawca przekazał dokumenty odbiorowe, wyszczególnione w Załączniku nr 1 do niniejszego protokołu.
6. Uwagi odbiorowe:
- .....
- .....
- .....
7. Termin usunięcia wad i braków : .....
8. Integralną częścią niniejszego protokołu są :
- a) Załącznik nr 1 - Wykaz dokumentacji odbiorowej
- b) .....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Przedstawiciel Zamawiającego .....

Przedstawiciel Wykonawcy .....

**Załącznik nr 1**  
do Protokołu Odbioru Elementu  
z dnia .....

(wzór)

**Wykaz dokumentacji odbiorowej**

dotyczy elementu nr ..... : .....

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
- ....

.....  
*podpis Przedstawiciela Wykonawcy*



**Załącznik nr 5**  
**do Umowy nr PSSE/.....**

**(wzór)**

## **PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO**

spisany w dniu ..... r.

1. Przedmiot odbioru :  
**Ekspertyza techniczna i dokumentacja projektowo-kosztorysowa dla rozwiązania problemu niewłaściwych temperatur w części pomieszczeń budynku „B” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego,**  
wykonany na podstawie Umowy nr PSSE/..... z dnia .....
2. Zamawiający: Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.
3. Wykonawca : .....
4. Gotowość do odbioru została zgłoszona przez Wykonawcę w dniu ..... r.  
pismem .....
5. Odbiór przeprowadziła Komisja w składzie:  
przedstawiciele Zamawiającego:  
1) .....  
2) .....  
przedstawiciele Wykonawcy:  
1) .....  
2) .....
6. Wykonawca przedłożył następujące dokumenty i materiały:  
a) .....  
b) .....  
c) .....  
...)
7. Komisja dokonała / nie dokonała\* odbioru przedmiotu Umowy  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

/\* niepotrzebne skreślić, jeżeli komisja nie dokonała odbioru należy podać przyczynę/

**8. Przedmiot odbioru posiada następujące wady /braki:**

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

Wykonawca usunie powyższe wady/braki do dnia ..... r.

**9. Dodatkowe ustalenia Stron dotyczące usunięcia wad:**

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

**10. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi zgodnie z zapisami Umowy nr PSSE/..... z dnia ..... r.**

Okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna swój bieg od dnia ..... r.

**11. Inne wnioski i zastrzeżenia Stron:**

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

**12. Integralną częścią niniejszego protokołu są:**

- a) .....
- b) .....
- c) .....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zamawiający :

- 1) .....
- 2) .....

Wykonawca :

- 1) .....
- 2) .....



**Załącznik nr 7  
do Umowy nr PSSE/.....**

**ZAKRES INFORMACJI PRZEKAZYWANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ  
OSOBOM DZIAŁAJĄCYM W JEGO IMIENIU**

1. Kategorie danych osobowych, które zostały zawarte w treści umowy albo przekazane Zamawiającemu na jego podstawie, w ramach aktualizacji (tj. zmiany lub uzupełnienia) danych zawartych w treści umowy, są następujące: imię, nazwisko, stanowisko służbowe.
2. Z chwilą udostępnienia Zamawiającemu danych osobowych, administratorem tych danych staje się Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o. w Gdańsku.
3. Inspektorem Ochrony Danych w PSSE jest Pan Paweł Okoniewski (*należy wskazać imię i nazwisko*), a w celu kontaktu należy zwracać się na adres poczty elektronicznej [p.okoniewski@opkconsulting.pl](mailto:p.okoniewski@opkconsulting.pl) / numer telefonu 503-393-898.
4. Celem udostępnienia Zamawiającemu danych osobowych jest ustalenie uprawnień i zobowiązań stron, poprzez zawarcie umowy oraz wykonanie umowy przez strony.
5. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. f 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej: „RODO”, tj. prawnie uzasadniony interes Zamawiającego polegający na właściwej realizacji zawartej z Wykonawcą umowy.
6. Kategorie danych, określone w ust. 1, dotyczą wyłącznie osób, których dane zawarte są w treści umowy lub zostaną przekazane Zamawiającemu w ramach aktualizacji (tj. zmiany lub uzupełnienia) tych danych.
7. Dane osobowe będą przechowywane przez Zamawiającego przez okres 5 lat począwszy od następnego roku po wykonaniu umowy.
8. Dane osobowe nie będą udostępniane innym niż Zamawiający odbiorcom danych lub kategoriom odbiorców danych, poza przypadkami ich udostępnienia organom administracji publicznej lub innym organom państwowym w związku z określonym postępowaniem.
9. Dane osobowe nie będą przekazywane do innego państwa (poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej) lub do organizacji międzynarodowej w rozumieniu art. 4 pkt 26 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej: „RODO”.
10. Osobom, których dane osobowe zostały udostępnione Zamawiającemu, przysługuje prawo żądania od Zamawiającego, jako ich administratora, dostępu do danych osobowych, sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz możliwość wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
11. Przetwarzane dane osobowe nie będą wykorzystywane przez Zamawiającego do podejmowania zautomatyzowanych decyzji w indywidualnych przypadkach, w tym do profilowania.



**Załącznik nr 8  
do Umowy nr PSSE/.....**

**ZAKRES INFORMACJI PRZEKAZYWANYCH PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO  
OSOBOM DZIAŁAJĄCYM W JEGO IMIENIU**

1. Kategorie danych osobowych, które zostały zawarte w treści umowy albo przekazane Wykonawcy na jej podstawie, w ramach aktualizacji (tj. zmiany lub uzupełnienia) danych zawartych w treści umowy, są następujące: imię, nazwisko, stanowisko służbowe.
2. Z chwilą udostępnienia Wykonawcy danych osobowych administratorem tych danych staje się ..... z siedzibą w .....
3. Osobą odpowiedzialną u Wykonawcy za ochronę danych osobowych jest ..... (*należy wskazać imię i nazwisko*), a w celu kontaktu należy zwracać się na adres ..... / adres poczty elektronicznej ..... / numer telefonu .....
4. Celem udostępnienia Wykonawcy danych osobowych jest: ustalenie uprawnień i zobowiązań stron, poprzez zawarcie umowy oraz wykonanie umowy przez strony.
5. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. f 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej: „RODO”, tj. prawnie uzasadniony interes Wykonawcy polegający na właściwej realizacji zawartej z Zamawiającym umowy.
6. Kategorie danych, określone w ust. 1, dotyczą wyłącznie osób, których dane zawarte są w treści umowy lub zostaną przekazane Wykonawcy w ramach aktualizacji (tj. zmiany lub uzupełnienia) tych danych.
7. Dane osobowe będą przechowywane przez Wykonawcę przez okres 5 lat począwszy od następnego roku po wykonaniu umowy.
8. Dane osobowe nie będą udostępniane innym niż Wykonawca odbiorcom danych lub kategoriom odbiorców danych, poza przypadkami ich udostępnienia organom administracji publicznej lub innym organom państwowym w związku z określonym postępowaniem.
9. Dane osobowe nie będą przekazywane do innego państwa (poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej) lub do organizacji międzynarodowej w rozumieniu art. 4 pkt 26 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej: „RODO”.
10. Osobom, których dane osobowe zostały udostępnione Wykonawcy, przysługuje prawo żądania od Wykonawcy, jako ich administratora, dostępu do danych osobowych, sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz możliwość wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
11. Przetwarzane dane osobowe nie będą wykorzystywane przez Wykonawcę do podejmowania zautomatyzowanych decyzji w indywidualnych przypadkach, w tym do profilowania.

