

PROJEKT

U M O W A nr

zawarta w dniu w Warszawie

pomiędzy:

PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 12, lok. V/4, 00-124 Warszawa, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000603939,

NIP 5252606963, kapitał zakładowy 55.000,00 zł pokryty w całości, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez jedynego komplementariusza, tj. spółkę PHN K Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/38, 00-124 Warszawa, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000712408, NIP 525-273-54-13, kapitał zakładowy 5.000,00 zł, w imieniu której działa:

.....
a

.....
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

o następującej treści:

§1.

1. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się wykonać w latach od 2018 do 2020 przeglądy techniczne półroczne, roczne i pięcioletnie obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie Mola Rybackiego i ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni w okresach i zgodnie z zakresami wskazanymi w art. 62 ustawy „Prawo budowlane”
 - budynek nr 1 podczyszczalnia ścieków warsztat (zlokalizowany na działce nr 3105);
 - budynek nr 6 trafostacja (zlokalizowany na działce nr 3105);
 - budynek nr 18 warsztatowo-biurowy (zlokalizowany na działce nr 3114);
 - budynek nr 19/20 kuźnia – spawalnia (zlokalizowany na działce nr 3105);
 - budynek nr 23 warsztat (zlokalizowany na działce nr 3105);
 - budynek nr 24 warsztatowo-biurowy (zlokalizowany na działce nr 3105);
 - budynek nr 25 warsztat sieciarski wraz z zapleczem (zlokalizowany na działce nr 3104);
 - budynek nr 29/28 dyrekcyjny (zlokalizowany na działce nr 3104);
 - budynek nr 31 warsztatowo-socjalny (zlokalizowany na działce nr 3100);
 - budynek nr 33 warsztatowo-magazynowy (zlokalizowany na działce nr 3100);
 - budynek nr 35 warsztat elektryczny (zlokalizowany na działce nr 3112);
 - budynek nr 36 myjnia palet (zlokalizowany na działce nr 3112);
 - budynek nr 45 wartownia (zlokalizowany na działce nr 3100);
 - budynek nr 46 biuro przepustek (zlokalizowany na działce nr 2975);
 - budynek nr 47 budynek biurowo-mieszkalny (zlokalizowany na działce nr 2799);
 - budynek nr 48 handlowo-biurowy (zlokalizowany na działce nr 2974);

- budynek nr 50/54 warsztatowo-biurowy (zlokalizowany na działce nr 2975);
- budynek nr 51 biurowy (zlokalizowany na działce nr 2975);
- budynek nr 58/59 warsztatowy (zlokalizowany na działce nr 2975);
- budynek nr 60 sale dydaktyczne Szkoły Morskiej (zlokalizowany na działce nr 2979);
- budynek nr 63/63a chłodnia składowa nr 1 z zapleczem produkcyjnym (zlokalizowany na działce nr 3080);
- budynek nr 64 warsztatowy (zlokalizowany na działce nr 3080);
- budynek nr 65 chłodnia składowa nr 2 (zlokalizowany na działce nr 3080);
- budynek nr 69 chłodnia składowa nr 3 (zlokalizowany na działce nr 3087);
- budynek nr 70 maszynownia z zapleczem socjalnym (zlokalizowany na działce nr 3087);
- budynek nr 71 trafostacja (zlokalizowany na działce nr 3080);
- budynek nr 74 produkcyjny (zlokalizowany na działce nr 3105);
- budynek nr 103/102 produkcyjno-biurowy (zlokalizowany na działce nr 2970);
- budynek nr 110 warsztatowo-biurowy (zlokalizowany na działce nr 2970);
- budynek nr 111 trafostacja (zlokalizowany na działce nr 2970);
- budynek nr 112 zajezdnia wózków z warsztatem (zlokalizowany na działce nr 2970);
- budynek nr 113 produkcyjny (zlokalizowany na działce nr 2790);
- budynek nr 117 myjnia samochodowa (zlokalizowany na działce nr 2975);
- droga dojazdowa do budynku nr 60 (działka nr 2979);
- sieć wodociągowa (zlokalizowana na działkach nr 3080, 3082, 2970, 3089, 2970, 3105, 3093, 3116, 3114, 3104, 3100, 3112, 3110, 3108, 3087, 3088, 3097, 2975);
- plac składowy (zlokalizowany na działkach nr 2975, 2979);
- studzienki wodomierzowe (zlokalizowane na działkach nr 3080, 3112);
- parking pod samochody osobowe (zlokalizowany na działce nr 3102);
- parking (zlokalizowany na działce nr 3112);
- pomost przeładunkowy (zlokalizowany na działce nr 3080);
- sieć ciepłownicza (zlokalizowana na działkach nr 2975, 2979, 3100, 3080, 3104, 3105, 3114, 3093, 3087);
- nawierzchnie utwardzone (zlokalizowane na działkach nr 2975, 2979, 2970, 2972, 3080, 3100, 3104, 3105, 312, 3114, 3116);
- wiatła murowane (zlokalizowane na działce nr 2979);
- sieć kanalizacji deszczowej (zlokalizowana na działkach nr 3080, 3082, 2970, 3089, 2970, 3105, 3093, 3116, 3114, 3104, 3100, 3112, 3110, 3108, 3087, 3088, 3097, 2975);
- budynek komory fermentacyjnej (zlokalizowany na działce nr 3105);
- sieć kanalizacji sanitarnej (zlokalizowana na działkach nr 3080, 3082, 2970, 3089, 2970, 3105, 3093, 3116, 3114, 3104, 3100, 3112, 3110, 3108, 3087, 3088, 3097, 2975);
- sieć energetyczna (zlokalizowana na działkach nr 3080, 3082, 2970, 3089, 2970, 3105, 3093, 3116, 3114, 3104, 3100, 3112, 3110, 3108, 3087, 3088, 3097, 2975);

2. Przedmiotem okresowej kontroli rocznej i półrocznej jest wykonanie przeglądów stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów oraz okresową kontrolę instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, polegającą na sprawdzeniu ich technicznej sprawności, zgodnie z zakresem, którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a i b, ustawy Prawo budowlane oraz półroczną kontrolę stanu technicznego budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m.kw., zgodnie z zakresem, którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

3. Przedmiotem okresowej pięcioletniej kontroli nieruchomości jest sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu i jego otoczenia zgodnie z zakresem, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 2, ustawy Prawo budowlane.
4. Z przeglądów budowlanych (z przedmiotu niniejszej umowy) wyłącza się:
 - a) pomiary instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji i przewodów oraz uziemień instalacji aparatów,
 - b) sprawdzenie stanu zanieczyszczeń przewodów dymowych i spalinowych,
 - c) sprawdzenie sprawności instalacji wentylacji grawitacyjnej,
 - d) sprawdzenie urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.
5. Ceny za wykonanie przeglądów poszczególnych obiektów budowlanych zostały określone w Załącznikach nr 1A, 1B i 1C do niniejszej Umowy na podstawie oferty Wykonawcy z dnia2018r zweryfikowanej w trakcie rozmowy negocjacyjnej.
6. Podstawę do realizacji przedmiotu Umowy w danym roku stanowią Załączniki nr 2A, 2B i 2C do Umowy zawierające zestawienie obiektów budowlanych podlegających sprawdzeniu stanu technicznego.

§2.

1. W ramach realizacji przedmiotu Umowy, o którym mowa w §1 pkt 2, Wykonawca wykona w obiektach budowlanych wymienionych w §1 pkt 1 niniejszej Umowy następujące czynności :
 - a) szczegółowo zbada stan techniczny warstw fakturowych i elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), urządzeń zamontowanych do ścian i dachu obiektu, elementów odwodnienia i obróbek blacharskich, pokryć dachowych, przejść przyłączy instalacyjnych przechodzących przez ściany budynku, instalacji budynkowych w tym w szczególności instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, elementów instalacji kanalizacyjnej, odprowadzającej ścieki z budynku,
 - b) skontroluje instalacje służące ochronie środowiska,
2. W ramach czynności opisanej w §1 pkt 3 Wykonawca wykona kontrolę pięcioletnią stanu technicznego i wartości użytkowej obiektu obejmując określenie stanu technicznego wszystkich elementów budynków wraz z terenem, budowlami i urządzeniami budowlanymi na nim zlokalizowanymi, rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonania,
3. Wykonawca wykona Czynności określone odpowiednio w § 2 pkt. 1 i 2 z uwzględnieniem podanych w „Książkach obiektów budowlanych” upływających terminów przeglądów (wykonanie przeglądów powinno nastąpić co najmniej 14 dni przed upływem terminów poprzednich przeglądów chyba, że Zamawiający wskaże inny dopuszczalny termin) – jest to termin wykonania niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do samodzielnego (bez konieczności wzywania przez Zamawiającego) przestrzegania tych terminów i dostarczenia Zamawiającemu bez wezwania aktualnych protokołów z przeglądów.
4. Wykonawca oświadcza, iż otrzymał od Zamawiającego wszelkie dane potrzebne do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem Umowy i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

§3.

Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy również:

- zapoznanie się przed rozpoczęciem kontroli z protokołami z poprzednich kontroli, protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w okresie od poprzedniej kontroli,
- sporządzenie i przekazanie w imieniu Zamawiającego w terminach do 31 maja i do 30 listopada (za potwierdzeniem odbioru) do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdyni informacji o dokonanych przeglądach zgodnie z Art.62 ust. 1 pkt 3 Ustawy Prawo budowlane,

- zrealizowanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie oraz ponoszenie odpowiedzialności z tego tytułu,
- sporządzenie w wersji papierowej i przekazanie Zamawiającemu protokołów z kontroli stanu technicznego dla każdego obiektu budowlanego oddzielnie, zawierających datę sporządzenia kontroli i protokołu, podpisy wraz z pieczętami, uprawnienia i funkcje osób dokonujących kontroli. Protokół kontroli okresowej winien zawierać ocenę stanu technicznego obiektu, określenie zużycia i uszkodzeń wytypowanych elementów, których stan techniczny może powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji obiektu budowlanego, ustalenie pilności prac remontowych do wykonania wraz z podaniem zabezpieczenia i dostosowania obiektu do dalszej eksploatacji. Do protokołów z kontroli należy dołączyć dokumentację fotograficzną, przedstawiającą stan techniczny budynku.
- jeżeli podczas realizacji przedmiotu umowy Wykonawca stwierdzi, że stan techniczny budynku stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, jest on zobowiązany niezwłocznie pisemnie powiadomić Zamawiającego i właściwy organ nadzoru budowlanego,
- wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
- przestrzeganie powszechnie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa pracy z uwzględnieniem prac na wysokości oraz przepisów ppoż.,
- zachowanie w tajemnicy wszelkich informacji, jakie powziął lub przy okazji wykonywania umowy a zwłaszcza dotyczących zabezpieczeń lub innych związanych z bezpieczeństwem obiektów. Zobowiązanie to Wykonawca będzie musiał wykonywać także po zakończeniu umowy bez względu na sposób i termin jej zakończenia.

§4.

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiedni potencjał techniczny i personalny niezbędny do realizacji przedmiotu umowy, posiadający odpowiednie kwalifikacje zgodnie z wymogami Ustawy Prawo budowlane
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, w sposób zgodny z wymaganiami prawa a w szczególności:
 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r poz. 1202 z późniejszymi zmianami)
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2017 poz. 2285 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014r w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2014 poz. 1278 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. nr 120 poz. 1134 z późniejszymi zmianami)
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy za pomocą własnych sił i środków bez udziału podwykonawców.
4. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie wymagane przepisami prawa zezwolenia i uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy.

§5.

1. Termin realizacji przeglądów będzie uwzględniał czas konieczny do wykonania prac, zgodnie z załączonym harmonogramem (Załącznik nr).
2. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż przeglądy będą realizowane w działających obiektach z czynnymi urządzeniami i instalacjami.

§6.

1. Strony uzgadniają, że wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie czynności przeglądowych w danym roku będzie każdorazowo ustalane na podstawie cen określonych w Załącznikach nr 1A, 1B i 1C do niniejszej Umowy.
2. Podstawą do obliczenia wynagrodzenia będą Zestawienia obiektów budowlanych objętych kontrolą stanu technicznego stanowiące Załączniki 2A, 2B i 2C do niniejszej Umowy.
3. Zmiana ilości obiektów budowlanych wykazanych w Załącznikach 2A, 2B i 2C nie wymaga zmiany treści Umowy.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie czynności przeglądowych ustalone zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1, 2 i 3 niniejszego paragrafu przyjmuje się jako wynagrodzenie ryczałtowe.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę, w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Podstawą do wystawienia faktury jest przekazanie przez Wykonawcę Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w §3 umowy wraz z protokołem odbioru końcowego.

§7.

1. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi protokolarnie. Zamawiający po otrzymaniu protokołów z kontroli przystąpi do czynności odbioru, który zakończy w terminie 3 dni roboczych od daty ich otrzymania, albo podpisaniem protokołu odbioru końcowego albo zwrotem dokumentów, z podaniem na piśmie przyczyn odmowy odbioru. Fakt otrzymania dokumentów Zamawiający potwierdza na protokole przekazania przygotowanym i podpisanym przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić braki i wady stwierdzone przez Zamawiającego oraz jest zobowiązany do wprowadzenia poprawek i modyfikacji jeżeli przedmiot umowy nie został opracowany zgodnie z warunkami umowy i wytycznymi Zamawiającego. Za ukończenie przedmiotu umowy strony uważają odbiór przez Zamawiającego poprawionych protokołów.
3. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru Czynności w ciągu 4 (słownie: czterech) dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.
4. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
5. Wykonawca ma obowiązek skompletować i przekazać Zamawiającemu przy odbiorze, pełną dokumentację z wykonanych przeglądów będących przedmiotem odbioru, jeden komplet dokumentacji papierowej. Dokumentacja będzie spełniać wymogi Prawa Budowlanego i będzie zawierać w szczególności: protokoły, oświadczenia, uprawnienia i dokumenty potwierdzające jakość wykonania czynności przeglądowe oraz kopie dokumentów potwierdzających uprawnienia osób wykonujących przeglądy.

§8.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia netto Wykonawcy, ustalonego na podstawie §6 umowy (za okres jednego roku), w wypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia netto Wykonawcy, ustalonego na podstawie §6 umowy (za okres jednego roku), w wypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający.
3. W przypadku opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto Wykonawcy, ustalonego na podstawie §6 umowy (za okres jednego roku), za każdy dzień opóźnienia.
4. W przypadku opóźnienia, o którym mowa w pkt 3, powyżej 6 dni Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości i żądania kary umownej za odstąpienie. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości żądania od Wykonawcy zapłaty kar umownych za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy.
5. W przypadku gdy na skutek nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę uprawniony organ nadzoru budowlanego nałoży na Zamawiającego karę, grzywnę lub wykona inne uprawnienia powodujące negatywne skutki

dla Zamawiającego (np. zamknięcie, również czasowe, części któregośkolwiek z obiektów objętych niniejszą Umową) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia całkowitego netto ustalonego na podstawie § 6 niniejszej Umowy (za okres jednego roku) za każdy przypadek naruszenia lub za każdy dzień na skutek którego nastąpiło czasowe zamknięcie części któregośkolwiek z obiektów objętych niniejszą Umową.

6. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszonego wysokość ustalonych kar umownych.

§9.

1. Wykonawca ponosi pełną i niczym nieograniczoną odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania osób za pomocą, których wykonuje przedmiot niniejszej umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w trakcie lub przy okazji wykonywania przedmiotu umowy.

§ 10.

1. Wszelkie ustalenia między stronami oraz dane przekazywane w toku wykonywania niniejszej umowy mają charakter poufny („Informacje Poufne”).
2. Strony nie są uprawnione do ujawniania Informacji Poufnych osobom trzecim, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 poniżej. Każda ze stron zobowiązuje się w szczególności:
 - 1) używać Informacji Poufnych wyłącznie w celu wykonania niniejszej umowy i zgodnie z jej postanowieniami,
 - 2) nie ujawniać i nie zezwalać, ani nie ułatwiać ujawnienia Informacji Poufnych żadnej osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej strony,
 - 3) ujawnić Informacje Poufne wyłącznie własnym pracownikom i współpracownikom, którzy ich potrzebują w związku z realizacją niniejszej umowy oraz po uprzednim poinformowaniu o wynikających z niniejszej umowy obowiązkach zachowania w poufności Informacji Poufnych.
3. Postanowienia ust. 2 powyżej nie ma zastosowania w zakresie:
 - 1) ujawnienia Informacji Poufnych, które są publicznie znane lub stały się publicznie znane, z zastrzeżeniem, że nie są lub nie stały się publicznie znane w wyniku działania lub zaniechania strony zobowiązanej do zachowania ich w poufności albo osób za które ponosi odpowiedzialność,
 - 2) Informowania o fakcie zawarcia niniejszej umowy, terminie jej trwania i przedmiocie,
 - 3) ujawnienia Informacji Poufnych, gdy jest to wymagane przez przepisy prawa, w tym w postępowaniach sądowych lub administracyjnych,
 - 4) ujawniania Informacji Poufne w ramach grupy kapitałowej lub organizacyjnej stron.
4. Postanowienia dotyczące poufności będą obowiązywały w trakcie trwania niniejszej umowy oraz przez okres trzech lat po jej zakończeniu.

§ 11.

1. Wykonawca oświadcza, że o ile jakiekolwiek dokumenty, o których mowa w §3 , jak również inne dokumenty, bądź opracowania, będące efektem realizacji niniejszej Umowy, (dalej łącznie „Opracowania”) będą spełniały przesłanki dla uznania ich za „utwór” w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, będą mu przysługiwały w stosunku do Opracowań wyłączne i nieograniczone, wolne od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich majątkowe prawa autorskie.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 powyżej, z chwilą zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym

mowa w § 6 ust. 1, Wykonawca mocą niniejszej umowy, w ramach tego wynagrodzenia, przenosi na Zamawiającego przysługujące mu nieograniczone terytorialnie i czasowo, wolne od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich majątkowe prawa autorskie do Opracowań, wraz z prawem własności przekazanych egzemplarzy, na wszystkich polach eksploatacji znanych w dacie zawarcia Umowy, a w tym również na następujących polach eksploatacji:

- 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania Opracowań – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy Opracowań, w tym techniką drukarską, zapisu magnetycznego, reprograficzną, cyfrową oraz filmową,
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których Opracowania utrwalono – wprowadzanie do obrotu, sprzedaż, użyczanie lub najem oryginału lub egzemplarzy,
 - 3) w zakresie rozpowszechniania Opracowań w sposób inny niż określony w pkt 2 powyżej – publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć dostęp do Opracowań w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym poprzez udostępnienie egzemplarzy Opracowań w formie cyfrowej w Internecie, wprowadzanie do pamięci komputera i przechowywanie w pamięci komputera i/lub serwerów, publikacje folderów reklamowych zawierających zwielokrotnioną techniką drukarską część lub całość Opracowań, udostępnianie Opracowań osobom trzecim na potrzeby związane z działalnością Zamawiającego i/lub innych podmiotów należących do grupy kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie, w skład której wchodzi także Zamawiający.
3. W razie powstania pól eksploatacji niewymienionych w ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się na wniosek Zamawiającego przenieść na Zamawiającego lub na podmiot przez niego wskazany prawa, o których mowa w ust. 1 i 2, na nowych polach eksploatacji:
- 1) w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1, jeżeli pola eksploatacji powstały przed wykonaniem przez Wykonawcę czynności objętych Umową,
 - 2) za wynagrodzeniem w wysokości 5% Wynagrodzenia, jeżeli pola eksploatacji powstały po wykonaniu przez Wykonawcę czynności objętych Umową.
- Na opisaną powyżej okoliczność Strony zawrą aneks do Umowy (w przypadku, o którym mowa w pkt 1) albo stosowną umowę (w przypadku, o którym mowa w pkt 2).
4. Poza prawami, o których mowa w ust. 2, Wykonawca w ramach Wynagrodzenia, mocą niniejszej Umowy, przenosi na Zamawiającego również wyłączne prawo wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich na polach eksploatacji określonych w ust. 2, w tym w zakresie rozporządzania i korzystania z Opracowań i na wykonywanie pozostałych praw zależnych (tłumaczeń, adaptacji lub przeróbek).
 5. Wykonawca oświadcza, że przekazane Zamawiającemu Opracowania nie będą obciążone żadnymi roszczeniami ani innymi prawami osób trzecich, a w razie skierowania przez osoby trzecie przeciwko Zamawiającemu jakichkolwiek roszczeń z tytułu naruszenia przysługujących im do Opracowań praw autorskich, Zamawiający niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Wykonawcę, który zobowiązuje się do przejęcia powyższych roszczeń.

§12.

W przypadku, gdy w trakcie realizacji przedmiotu umowy pojawią się jakiekolwiek trudności z jego wykonaniem, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym pisemnie Zamawiającego i następnie będzie wykonywał prace zgodnie ze wspólnymi ustaleniami.

§13.

Zmiana postanowień umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§14.

Wszelka korespondencja pomiędzy stronami umowy, w tym jakiegokolwiek oświadczenia oraz faktury, będzie odbywała się na adresy wskazane wyżej w umowie. Zmiana adresu lub innych danych wymaga pisemnego zawiadomienia drugiej strony umowy. Zmiana danych jest skuteczna wobec drugiej strony z chwilą otrzymania wyżej określonego zawiadomienia. Brak takiego zawiadomienia powoduje, iż korespondencja kierowana na dotychczasowy adres będzie traktowana jako skutecznie doręczona.

§15.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa cywilnego, a ewentualne spory między stronami będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§16.

Umowa spisana została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Gdynia dnia

ZESTAWIENIE OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OKRESOWEJ ROCZNEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO w roku.....

Zamawiający: DALMOR Property Management. 81-340 Gdynia ul. Hryniewickiego 10

Wykonawca:

Umowa (nr, z dnia):

Zakres przedmiotu umowy: wykonanie przeglądów stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych pod kątem działania szkodliwego wpływu warunków atmosferycznych i niszczącego działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów oraz okresowa kontrola instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, polegającej na sprawdzeniu ich technicznej sprawności, zgodnie z zakresem, którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt lit. a i b, ustawy Prawo budowlane.

Z czynności przeglądowych wyłącza się:

- a) pomiary instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji i przewodów oraz uziemień instalacji aparatów,
- b) sprawdzenie stanu zanieczyszczeń przewodów dymowych i spalinowych,
- c) sprawdzenie sprawności instalacji wentylacji grawitacyjnej,
- d) sprawdzenie urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.

Przedstawiciel Zamawiającegowskazał przedstawicielowi Wykonawcyniżej wymienione obiekty budowlane podlegające okresowej rocznej kontroli stanu technicznego:

- budynek nr 1 podczyszczalnia ścieków warsztat (zlokalizowany na działce nr 3105)
- budynek nr 6 trafostacja (zlokalizowany na działce nr 3105)
- budynek nr 18 warsztatowo-biurowy (zlokalizowany na działce nr 3114)
- budynek nr 19/20 kuźnia – spawalnia (zlokalizowany na działce nr 3105)
- budynek nr 23 warsztat (zlokalizowany na działce nr 3105)
- budynek nr 24 warsztatowo-biurowy (zlokalizowany na działce nr 3105)
- budynek nr 25 warsztat sieciarski wraz z zapleczem (zlokalizowany na działce nr 3104)
- budynek nr 29/28 dyrekcyjny (zlokalizowany na działce nr 3104)
- budynek nr 31 warsztatowo-socjalny (zlokalizowany na działce nr 3100)
- budynek nr 33 warsztatowo-magazynowy (zlokalizowany na działce nr 3100)
- budynek nr 35 warsztat elektryczny (zlokalizowany na działce nr 3112)
- budynek nr 36 myjnia palet (zlokalizowany na działce nr 3112)
- budynek nr 45 wartownia (zlokalizowany na działce nr 3100)
- budynek nr 46 biuro przepustek (zlokalizowany na działce nr 2975)
- budynek nr 47 budynek biurowo-mieszkalny (zlokalizowany na działce nr 2799)
- budynek nr 48 handlowo-biurowy (zlokalizowany na działce nr 2974)
- budynek nr 50/54 warsztatowo-biurowy (zlokalizowany na działce nr 2975)

- budynek nr 51 biurowy (zlokalizowany na działce nr 2975)
- budynek nr 58/59 warsztatowy (zlokalizowany na działce nr 2975)
- budynek nr 60 sale dydaktyczne Szkoły Morskiej (zlokalizowany na działce nr 2979)
- budynek nr 63/63a chłodnia składowa nr 1 z zapleczem produkcyjnym (zlokalizowany na działce nr 3080)
- budynek nr 64 warsztatowy (zlokalizowany na działce nr 3080)
- budynek nr 65 chłodnia składowa nr 2 (zlokalizowany na działce nr 3080)
- budynek nr 69 chłodnia składowa nr 3 (zlokalizowany na działce nr 3087)
- budynek nr 70 maszynownia z zapleczem socjalnym (zlokalizowany na działce nr 3087)
- budynek nr 71 trafostacja (zlokalizowany na działce nr 3080)
- budynek nr 74 produkcyjny (zlokalizowany na działce nr 3105)
- budynek nr 103/102 produkcyjno-biurowy (zlokalizowany na działce nr 2970)
- budynek nr 110 warsztatowo-biurowy (zlokalizowany na działce nr 2970)
- budynek nr 111 trafostacja (zlokalizowany na działce nr 2970)
- budynek nr 112 zajezdnia wózków z warsztatem (zlokalizowany na działce nr 2970)
- budynek nr 113 produkcyjny (zlokalizowany na działce nr 2970)
- budynek nr 117 myjnia samochodowa (zlokalizowany na działce nr 2975)
- droga dojazdowa do budynku nr 60 (działka nr 2979)
- sieć wodociągowa (działki nr 3080, 3082, 2970, 3089, 2970, 3105, 3093, 3116, 3114, 3104, 3100, 3112, 3110, 3108, 3087, 3088, 3097, 2975)
- plac składowy (działki nr 2975, 2979)
- studzienki wodomierzowe (działki nr 3080, 3112)
- parking pod samochody osobowe (działka nr 3102)
- parking (działka nr 3112)
- pomost przeładunkowy (działka nr 3080)
- sieć ciepłownicza (działki nr 2975, 2979, 3100, 3080, 3104, 3105, 3114, 3093, 3087)
- nawierzchnie utwardzone (działki nr 2975, 2979, 2970, 2972, 3080, 3100, 3104, 3105, 312, 3114, 3116)
- wiata murowana (działka nr 2979)
- sieć kanalizacji deszczowej (działki nr 3080, 3082, 2970, 3089, 2970, 3105, 3093, 3116, 3114, 3104, 3100, 3112, 3110, 3108, 3087, 3088, 3097, 2975)
- budynek komory fermentacyjnej (działka nr 3105)
- sieć kanalizacji sanitarnej (działki nr 3080, 3082, 2970, 3089, 2970, 3105, 3093, 3116, 3114, 3104, 3100, 3112, 3110, 3108, 3087, 3088, 3097, 2975)
- sieć energetyczna (działki nr 3080, 3082, 2970, 3089, 2970, 3105, 3093, 3116, 3114, 3104, 3100, 3112, 3110, 3108, 3087, 3088, 3097, 2975).

Przedstawiciel Zamawiającego

Przedstawiciel Wykonawcy

.....

.....

Gdynia dnia.....

ZESTAWIENIE OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OKRESOWEJ 5-LETNIEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO w roku.....

Zamawiający: DALMOR Property Management. 81-340 Gdynia ul. Hryniewickiego 10

Wykonawca:

Umowa (nr, z dnia):

Zakres przedmiotu umowy: sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu i jego otoczenia zgodnie z zakresem, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy „Prawo budowlane”

Z czynności przeglądowych wyłącza się:

- a) pomiary instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji i przewodów oraz uziemień instalacji aparatów,
- b) sprawdzenie stanu zanieczyszczeń przewodów dymowych i spalinowych,
- c) sprawdzenie sprawności instalacji wentylacji grawitacyjnej,
- d) sprawdzenie urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.

Przedstawiciel Zamawiającegowskazał przedstawicielowi Wykonawcyniżej

wymienione obiekty budowlane podlegające okresowej 5-letniej kontroli stanu technicznego:

- budynek nr 1 podczyszczalnia ścieków warsztat (zlokalizowany na działce nr 3105)
- budynek nr 6 trafostacja (zlokalizowany na działce nr 3105)
- budynek nr 18 warsztatowo-biurowy (zlokalizowany na działce nr 3114)
- budynek nr 19/20 kuźnia – spawalnia (zlokalizowany na działce nr 3105)
- budynek nr 23 warsztat (zlokalizowany na działce nr 3105)
- budynek nr 24 warsztatowo-biurowy (zlokalizowany na działce nr 3105)
- budynek nr 25 warsztat sieciarski wraz z zapleczem (zlokalizowany na działce nr 3104)
- budynek nr 29/28 dyrekcyjny (zlokalizowany na działce nr 3104)
- budynek nr 31 warsztatowo-socjalny (zlokalizowany na działce nr 3100)
- budynek nr 33 warsztatowo-magazynowy (zlokalizowany na działce nr 3100)
- budynek nr 35 warsztat elektryczny (zlokalizowany na działce nr 3112)
- budynek nr 36 myjnia palet (zlokalizowany na działce nr 3112)
- budynek nr 45 wartownia (zlokalizowany na działce nr 3100)
- budynek nr 46 biuro przepustek (zlokalizowany na działce nr 2975)
- budynek nr 47 budynek biurowo-mieszkalny (zlokalizowany na działce nr 2799)
- budynek nr 48 handlowo-biurowy (zlokalizowany na działce nr 2974)
- budynek nr 50/54 warsztatowo-biurowy (zlokalizowany na działce nr 2975)
- budynek nr 51 biurowy (zlokalizowany na działce nr 2975)
- budynek nr 58/59 warsztatowy (zlokalizowany na działce nr 2975)
- budynek nr 60 sale dydaktyczne Szkoły Morskiej (zlokalizowany na działce nr 2979)
- budynek nr 63/63a chłodnia składowa nr 1 z zapleczem produkcyjnym (zlokalizowany na działce nr 3080)
- budynek nr 64 warsztatowy (zlokalizowany na działce nr 3080)
- budynek nr 65 chłodnia składowa nr 2 (zlokalizowany na działce nr 3080)
- budynek nr 69 chłodnia składowa nr 3 (zlokalizowany na działce nr 3087)
- budynek nr 70 maszynownia z zapleczem socjalnym (zlokalizowany na działce nr 3087)
- budynek nr 71 trafostacja (zlokalizowany na działce nr 3080)
- budynek nr 74 produkcyjny (zlokalizowany na działce nr 3105)
- budynek nr 103/102 produkcyjno-biurowy (zlokalizowany na działce nr 2970)
- budynek nr 110 warsztatowo-biurowy (zlokalizowany na działce nr 2970)

- budynek nr 111 trafostacja (zlokalizowany na działce nr 2970)
- budynek nr 112 zajezdnia wózków z warsztatem (zlokalizowany na działce nr 2970)
- budynek nr 113 produkcyjny (zlokalizowany na działce nr 2790)
- budynek nr 117 myjnia samochodowa (zlokalizowany na działce nr 2975)
- droga dojazdowa do budynku nr 60 (działka nr 2979)
- sieć wodociągowa (działki nr 3080, 3082, 2970, 3089, 2970, 3105, 3093, 3116, 3114, 3104, 3100, 3112, 3110, 3108, 3087, 3088, 3097, 2975)
- plac składowy (działki nr 2975, 2979)
- studzienki wodomierzowe (działki nr 3080, 3112)
- parking pod samochody osobowe (działka nr 3102)
- parking (działka nr 3112)
- pomost przeładunkowy (działka nr 3080)
- sieć ciepłownicza (działki nr 2975, 2979, 3100, 3080, 3104, 3105, 3114, 3093, 3087)
- nawierzchnie utwardzone (działki nr 2975, 2979, 2970, 2972, 3080, 3100, 3104, 3105, 312, 3114, 3116)
- wiata murowana (działka nr 2979)
- sieć kanalizacji deszczowej (działki nr 3080, 3082, 2970, 3089, 2970, 3105, 3093, 3116, 3114, 3104, 3100, 3112, 3110, 3108, 3087, 3088, 3097, 2975)
- budynek komory fermentacyjnej (działka nr 3105)
- sieć kanalizacji sanitarnej (działki nr 3080, 3082, 2970, 3089, 2970, 3105, 3093, 3116, 3114, 3104, 3100, 3112, 3110, 3108, 3087, 3088, 3097, 2975)
- sieć energetyczna (działki nr 3080, 3082, 2970, 3089, 2970, 3105, 3093, 3116, 3114, 3104, 3100, 3112, 3110, 3108, 3087, 3088, 3097, 2975).

Przedstawiciel Zamawiającego

Przedstawiciel Wykonawcy

.....

.....

Gdynia dnia.....

ZESTAWIENIE OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OKRESOWEJ PÓŁROCZNEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO w roku.....

Zamawiający: DALMOR Property Management. 81-340 Gdynia ul. Hryniewickiego 10

Wykonawca:

Umowa (nr, z dnia):

Zakres przedmiotu umowy: kontrola stanu technicznego budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000m², zgodnie z zakresem, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy „Prawo budowlane”

Z czynności przeglądowych wyłącza się:

- a) pomiary instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji i przewodów oraz uziemień instalacji aparatów,
- b) sprawdzenie stanu zanieczyszczeń przewodów dymowych i spalinowych,
- c) sprawdzenie sprawności instalacji wentylacji grawitacyjnej,
- d) sprawdzenie urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.

Przedstawiciel Zamawiającegowskazał przedstawicielowi Wykonawcyniżej wymienione obiekty budowlane podlegające okresowej półrocznej kontroli stanu technicznego:

- budynek nr 63/63a chłodnia składowa nr 1 z zapleczem produkcyjnym (zlokalizowany na działce nr 3080)
- budynek nr 69 chłodnia składowa nr 3 (zlokalizowany na działce nr 3087)

Przedstawiciel Zamawiającego

Przedstawiciel Wykonawcy

.....

.....

