

U M O W A nr
(zwana w dalszej treści „Umowa”)

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 525-260-69-63, REGON 360661180, kapitał zakładowy 55.000,00 zł pokryty w całości, zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”,
kapitał zakładowy 5.000,00 zł,
w imieniu, której działa:

Danuta Jadwiga Żygo – Prezes Zarządu

a

zwanym w dalszej treści Umowy „**Wykonawcą**”,

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym lub wydruk z CEIDG dotyczący Wykonawcy – stanowi **Załącznik** nr 1 do Umowy

Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej pojedynczo „**Stroną**” i łącznie „**Stronami**” :

Strony postanawiają, co następuje:

§1.

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania przetargowego nr 42/06/21/BN przeprowadzonego przez Dalmor Property Management Sp. z o.o., Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać remont elewacji frontowej budynku VIRGO, zlokalizowanego przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni („Budynek”). Zakres prac remontowych (zwany dalej „Prace” lub Przedmiot Umowy) obejmuje w szczególności:
 - a) montaż i demontaż rusztowania, prace zabezpieczające,
 - b) demontaż krat zamontowanych na oknach pierwszego piętra budynku i przekazanie ich Zamawiającemu,
 - c) oczyszczenie, naprawę i pomalowanie krat okiennych zamontowanych na oknach piwnicznych budynku,
 - d) usunięcie niestabilnych fragmentów murów i tynków na elewacji oraz na gzymsie,
 - e) wymianę opierzenia gzymsu wieńczącego oraz wymianę pokrycia dachowego w rejonie opierzenia
 - f) wymianę rynien i rur spustowych,
 - g) oczyszczenie istniejących fragmentów tynku w celu oceny pod względem doboru kolorystyki i uziarnienia,
 - h) uzupełnienie ubytków murów i gzymsów,
 - i) uzupełnienie ubytków tynków,
 - j) oczyszczenie elewacji,
 - k) malowanie elewacji.
2. Prace będą realizowane w trakcie normalnej eksploatacji Budynku.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Prac zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, dokumentacją projektową „Projekt budowlany elewacji frontowej budynku biurowego przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni, opracowaną przez biuro projektowe „STUDIO DOBREJ KONCEPCJI”, stanowiącą Załącznik nr 10, Ofertą Wykonawcy z dnia [...] stanowiącą Załącznik nr 2 do Umowy oraz wytycznymi i wskazaniem Zamawiającego, Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdyni, Projektanta wskazanego przez Zamawiającego a także obowiązującymi przepisami BHP, zgodnie z obowiązującymi zasadami, najlepszą wiedzą oraz przy uwzględnieniu charakteru prowadzonej działalności, z zachowaniem należytej staranności.

§2.

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiedni potencjał finansowy, techniczny, technologiczny i personalny niezbędny do realizacji Przedmiotu Umowy oraz potwierdza brak przeszkód do pełnego, sprawnego i terminowego zrealizowania prac.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie doświadczenie, wiedzę i kwalifikacje oraz uprawnienia do wykonywania Prac, objętych niniejszą Umową. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Prac z należyłą starannością,
z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności oraz zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i przepisami prawa.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową remontu elewacji, przeprowadził wizję lokalną nieruchomości i znany jest mu zakres robót niezbędnych do należytego wykonania Przedmiotu Umowy.

§3.

W przypadku, gdy Wykonawca realizował będzie Prace przy pomocy podwykonawców Zamawiający będzie ponosił solidarnie z Wykonawcą odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych Podwykonawców, pod warunkiem zachowania następujących wymogów:

- a) szczegółowy przedmiot robót budowlanych Podwykonawców zostanie zgłoszony w formie pisemnej pod rygorem nieważności Zamawiającemu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w terminie 14 dni przed przystąpieniem do wykonywania tych robót przez Podwykonawcę,
- b) Zamawiający nie później niż w ciągu 7 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia nie złożył Podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciwu w formie pisemnej pod rygorem nieważności wobec wykonywania tych robót przez Podwykonawcę,
- c) zgłoszenie Wykonawcy powinno zostać złożone zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy „Karta zgłoszenia Podwykonawcy”.
- d) Zlecenie przez Wykonawcę wykonania poszczególnych części Robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia względem Podwykonawców w zakresie określonym w art. 647¹ §3 KC Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania Podwykonawców i ich pracowników jak za swoje własne.
- e) Wszelkie płatności dokonane przez Zamawiającego w wyniku dochodzenia swoich praw przez podwykonawców zostaną zaliczone na poczet zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
- f) Jeżeli Podwykonawca będzie dochodzić na drodze sądowej roszczenia na podstawie art. 647¹ kodeksu cywilnego w stosunku do Zamawiającego, Wykonawca udzieli pisemnej odpowiedzi wraz z uzasadnieniem w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia Zamawiającego oraz przekaże Zamawiającemu istotne procesowo informacje i dokumenty, które posiada lub które powinny znajdować się w posiadaniu Wykonawcy, i które zostaną wskazane przez Zamawiającego. Jeżeli termin wskazany w żądaniu Zamawiającego jest niemożliwy do dotrzymania lub jego dotrzymanie wiązałoby się ze znacznymi trudnościami, Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie wskazać Zamawiającemu odpowiedni termin na dostarczenie tych dokumentów lub informacji.
- g) Postanowienia dotyczące Podwykonawców robót budowlanych, stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców robót budowlanych wszystkich szczebli.

§4.

1. Wykonawca zapewnia niezbędne kierownictwo Budowy na czas ich wykonywania.
2. Wykonawca wyznaczy Kierownika Budowy i zapewni, aby osoba ta należycie wypełniała wszystkie obowiązki nałożone na nią przepisami prawa. Osoba ta będzie posiadała uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z dnia 29 kwietnia 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 831). Kopia uprawnień budowlanych Kierownika Budowy stanowi Załącznik nr 4 do Umowy.
3. Na żądanie Zamawiającego poparte dowodami naruszenia obowiązków przez Kierownika Budowy, Wykonawca proponuje niezwłocznie inną osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia w miejsce osoby pierwotnie powołanej. Zmiana osoby pełniącej funkcję Kierownika Budowy wymaga zgody Zamawiającego.
4. Kierownik Budowy będzie zaangażowany przez Wykonawcę przy wykonywaniu Umowy i będzie obecny na Terenie Robót w pełnym wymiarze czasu pracy.
5. Kierownik Budowy jako umocowany przedstawiciel Wykonawcy, będzie otrzymywał od Zamawiającego polecenia kierowane w formie ustnej i pisemnej do Wykonawcy.
6. Wykonawca zatrudni na Terenie Robót, w związku z wykonywaniem Robót, takich pracowników i współpracowników, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przestrzegają wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dbają o prawidłowe wykonanie prac z należytą starannością.
7. Zamawiający ma prawo zgłaszać Wykonawcy uzasadnione uwagi w stosunku do osób, które jego zdaniem są niekompetentne lub niedbałe w wykonywaniu swojej pracy lub których obecność na Terenie Robót jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną z innych, uzasadnionych przyczyn. Wykonawca ma obowiązek dokonać natychmiastowej wymiany osób wskazanych przez Zamawiającego.

§5.

1. Strony ustalają termin wykonania Prac na dzień
2. W przypadku wystąpienia okoliczności, które uniemożliwią wykonywanie Prac, a za które Wykonawca nie odpowiada, termin może ulec wydłużeniu o ilość dni, w których te przyczyny występowały. O wystąpieniu tych okoliczności oraz ich ustaniu Wykonawca niezwłocznie powiadomi pisemnie Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Prace w całości przy użyciu własnych materiałów budowlanych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do używania wyłącznie materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających certyfikat zgodności z Polską Normą, atest higieniczny lub aprobatę techniczną.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą, atestem higienicznym lub aprobatą techniczną.

§6.

1. Strony ustalają, że zryczałtowane wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Prac w zakresie zgodnym z §1 niniejszej Umowy wynosizł (słownie: złotych) netto plus należny podatek VAT, który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek w dniu podpisania Umowy.
2. Rozliczenie Prac nastąpi na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego sporządzonego zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 6 do Umowy (dalej: „Protokół Odbioru Końcowego”), który podpisany przez obie Strony stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT.
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, przez Zamawiającego nastąpi po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego oraz przekazaniu Zamawiającemu podpisanego Oświadczenia podwykonawcy, którego wzór stanowi Załącznik nr 8 do Umowy, przelewem na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę,

w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

4. Wykonawca oświadcza, że adresem właściwym do przysyłania faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów jest następujący adres [---]. Zamawiający oświadcza, że adresem, z którego będą wysyłane faktury VAT, korekty faktur VAT oraz ich duplikaty jest następujący adres: [---]
5. W przypadku, gdy przeszkody formalne lub techniczne uniemożliwiają wystawienie i przesłanie faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej wówczas zostaną one przesłane w formie papierowej. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że wyrażają zgodę na wystawienie faktur bez podpisu.
6. Wysokość wynagrodzenia może ulec zmianie wskutek zmiany zakresu Prac, uzgodnionego przez obie strony, w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§7.

1. Odbiór Prac nastąpi protokolarnie w terminie 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę ukończenia Prac. Zamawiający oświadczy czy zrealizowanie przedmiotu Umowy przyjmuje, czy też żąda usunięcia nieprawidłowości w wykonaniu Prac w dodatkowo wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Za ukończenie Prac Strony uważają odbiór przez Zamawiającego Prac poprawionych.
2. Przed przystąpieniem do Odbioru Prac Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą w trzech egzemplarzach w formie papierowej oraz w jednym egzemplarzu w formie elektronicznej (CD lub pendrive), na którą składają się m.in.: atesty i certyfikaty wszystkich materiałów użytych do wykonania przedmiotu Umowy, oświadczenie Kierownika Budowy, którego wzór stanowi Załącznik nr 9 do Umowy, dokumentacja fotograficzna.
3. W przypadku niedostarczenia dokumentów, o których mowa w ust. 2, Zamawiający nie przystąpi do odbioru prac, o których mowa w ust. 1.
4. Z czynności odbioru Prac spisany będzie Protokół Odbioru Końcowego.
5. Usunięcie nieprawidłowości musi być stwierdzone protokolarnie. W przypadku nieusunięcia nieprawidłowości w terminie Zamawiający usunie nieprawidłowości we własnym zakresie (w tym może zlecić Prace podmiotom trzecim) i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.
6. Wszelkie koszty usunięcia nieprawidłowości ponosi w całości Wykonawca.

§8.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane przez siebie Prace na okres miesięcy, licząc od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady i usterki powstałe w okresie gwarancji na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r., Nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami).
2. W przypadku wystąpienia w powyżej określonym okresie gwarancji wad lub usterek w wykonaniu Prac Zamawiający powiadomi o tym fakcie pisemnie, na adres e-mail wskazany w § 15 Umowy, Wykonawcę w terminie 3 dni licząc od daty ich ujawnienia. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić niezwłocznie do ich usunięcia, nie później jednak niż w terminie 4 dni. Termin usunięcia wad lub usterek określą strony protokolarnie, jednak niezależnie od tego okres naprawy nie może być dłuższy niż 7 dni od dnia powiadomienia Wykonawcy o wystąpieniu wad lub usterek pod warunkiem, że charakter wad lub usterek uzasadnia tak długi okres naprawy. Wykonawca zobowiązuje się przysłać do dokonania naprawy osoby, których kwalifikacje gwarantują właściwe i niezwłoczne usunięcie wad lub usterek. Postanowienie §9 ust. 5 Umowy stosuje się odpowiednio.
3. Wszelkie koszty usunięcia wad lub usterek ponosi w całości Wykonawca, w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem ust.7
4. Strony ustalają, że zabezpieczenie należytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej Umowy stanowiła będzie Kaucja Gwarancyjna

5. Kaucja Gwarancyjna zostanie utworzona w ten sposób, że Zamawiający potrąci Wykonawcy na poczet tej Kaucji potrąci Wykonawcy 2% należności z każdej faktury netto za wykonanie robót objętych Przedmiotem Umowy.
6. Zamawiający dopuszcza także wniesienie kaucji gwarancyjnej także w formie:
 - a) gwarancji bankowej
 - b) gwarancji ubezpieczeniowej
7. Z Kaucji Gwarancyjnej Zamawiający jest uprawniony do potrącenia sobie kosztów zastępczego usunięcia wad stwierdzonych w protokole końcowego odbioru przedmiotu umowy oraz w czasie trwania gwarancji i rękojmi w razie nie usunięcia wad przez Wykonawcę.
8. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
9. Wpłacona przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego przed zawarciem umowy kwota w wysokości zabezpieczająca należyte wykonanie Umowy zostanie zwrócona na wniosek Wykonawcy w przypadku należytego wykonania Umowy w Ciągu 30 dni , po upływie 3 miesięcy od dnia podpisania Protokołu końcowego robót. Z kwoty wskazanej w zd. 1 Zamawiający jest uprawniony do potrącenia wymagalnych na dzień jej zwrotu roszczeń Zamawiającego.

§9.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy za realizację Przedmiotu Umowy wskazanego w §1, o którym mowa w §6 ust. 1 Umowy (bez podatku VAT), w wypadku odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy za realizację Przedmiotu Umowy wskazanego w §1, o którym mowa w §6 ust 1 Umowy (bez podatku VAT), w wypadku odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający.
3. W przypadku opóźnienia w realizacji Przedmiotu Umowy wskazanego w §1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0, 5% wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w §6 ust. 1 Umowy (bez podatku VAT), za każdy dzień opóźnienia.
4. W przypadku opóźnienia, o którym mowa w ust.3 powyżej 5 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 nieterminowego usunięcia nieprawidłowości, o których mowa w §7 Umowy lub dwukrotnego nieskutecznego ich usuwania, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w §6 ust.1 Umowy (bez podatku VAT), za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie. W przypadku, gdy opóźnienie Wykonawcy w usuwaniu nieprawidłowości, przekroczy 3 dni lub dwukrotnego nieskutecznego ich usuwania, Zamawiający ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy. Usunięcie nieprawidłowości przez Zamawiającego nie powoduje utraty możliwości żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej za opóźnienie w ich usunięciu.
6. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji Przedmiotu Umowy wskazanej w §8 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w §6 ust. 1 Umowy (bez podatku VAT), za każdy dzień opóźnienia.
7. W przypadku, gdy wartość poniesionej szkody przekroczy wysokość kar umownych Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość ustalonych kar umownych.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Wykonawca zapłaci karę umowną na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty doręczenia noty księgowej, z określoną wysokością kary przez Zamawiającego.

§10.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację Prac i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
 - b) Prace objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w Umowie, nie dotyczy to podwykonawcy realizującego Prace zgodnie z §3 Umowy
 - c) Wykonawca realizuje Roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny ze wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą Umową i nie usuwa naruszeń w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni,
 - d) Wykonawca złożył wniosek o wszczęcie postępowania naprawczego lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części w sposób powodujący niemożliwość wykonania Robót w umówiony sposób i terminie.
2. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy może zostać złożone w terminie 20 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o okolicznościach wymienionych w ust. 1.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, Strony wykonują następujące czynności:
 - c) Wykonawca zabezpieczy przerwane Prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie Robót, w przypadku przerwania Robót na skutek okoliczności za które nie ponosi żadna ze Stron, koszty te pokrywać będą strony po połowie,
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru Prac przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - e) w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. (b) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia,
 - f) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu Nieruchomości urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający złożył wniosek o wszczęcie postępowania naprawczego lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Zamawiającego lub w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Zamawiającego lub jego znacznej części w sposób powodujący niemożliwość wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy przez Zamawiającego.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, bądź w razie odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru Prac wykonanych w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy,
 - b) przejęcia od Wykonawcy terenu objętego Ppod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy.

§11.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Prac z należytą starannością, zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik nr 10 do Umowy, na podstawie wizji lokalnej i dokonanych obmiarów własnych, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności w zgodzie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane oraz ewentualnymi dalszymi zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi pisemnie z Wykonawcą w czasie realizacji zadania.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.(Dz.U.nr 47 poz.401).

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność (jako wytwórca) za powstałe w toku wykonywania przedmiotu Umowy odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Tj. Dz.U. z 2021r. poz.779).
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie Prace związane z realizacją Umowy, w sposób umożliwiający bieżące funkcjonowanie lokali wynajmowanych w budynku.
6. Wykonawca w trakcie wykonywania Prac ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz innych osób znajdujących się w obrębie przekazanego terenu budowy z tytułu prowadzonych Prac. Przejście przez Wykonawcę terenu budowy zostanie potwierdzone przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołem rozpoczęcia Prac sporządzonym przy udziale umocowanych przedstawicieli obu Stron.
7. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały czas trwania Umowy ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy od ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, którego suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).
8. W przypadku zawarcia nowej polisy ubezpieczeniowej (po upływie terminu obowiązywania poprzedniej). Wykonawca niezwłocznie tj. najpóźniej w ciągu trzech dni roboczych od daty zawarcia ubezpieczenia dostarczy Zamawiającemu nową polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, pod rygorem rozwiązania Umowy przez Zamawiającego ze skutkiem natychmiastowym, z zachowaniem prawa do naliczania kar umownych, o których mowa w §9 Umowy.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w trakcie lub przy okazji realizacji Umowy. W powyższym zakresie Wykonawca nie może zwolnić się z odpowiedzialności wobec Zamawiającego poprzez powierzenie Robót lub ich części osobom trzecim w szczególności Podwykonawcom. Strony wyraźnie postanawiają, że w czasie wykonywania Prac Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i wypadki na Nieruchomości zaś ewentualne zgłoszenie roszczeń do Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności regresowej. W przypadku wystąpienia osób trzecich z roszczeniami związanymi z prowadzonymi Robotami Wykonawca zwolni zamawiającego z odpowiedzialności wobec osób trzecich.
10. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia pod względem ppoż. terenu objętego Pracami i mienia na nim się znajdującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

§12.

1. Zamawiający jest uprawniony do bieżącej kontroli Prac i zgodności ich wykonania z postanowieniami Umowy, co nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy.
2. W przypadku, gdy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy pojawią się lub powinny pojawić się wątpliwości, co do sposobu wykonania przedmiotu Umowy lub pojawią się jakiejkolwiek trudności z jego wykonaniem, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym pisemnie Zamawiającego i następnie będzie wykonywał Prace zgodnie z jego zaleceniami lub wspólnymi ustaleniami.

§13.

1. Strony postanawiają, że bez pisemnej zgody drugiej Strony, nie będą wykorzystywać ani ujawniać warunków niniejszej umowy ani innych informacji poufnych osobom trzecim, z wyjątkiem sytuacji, gdy:
 - a) ich ujawnienie jest wymagane przez prawo,
 - b) informacje takie stały się powszechnie dostępne w inny sposób niż wskutek naruszenia niniejszej Umowy przez Stronę ujawniającą,

- c) informacje takie zostały uzyskane przez Stronę ujawniającą od osoby trzeciej, która ma pełne prawo do dokonania takiego ujawnienia bez ograniczeń,
 - d) ujawnienia przez którąkolwiek Stronę informacji jej inwestorom, doradcom lub doradcom jakiegokolwiek kredytodawcy Strony.
2. Postanowienia powyższe będą obowiązywać również przez okres 5 lat po zakończeniu obowiązywania Umowy.

§14

1. Zamawiający wyznacza osobę upoważnioną do kontaktów w sprawie wykonania Umowy:, tel:, e-mail:
2. Wykonawca wyznacza osobę upoważnioną do kontaktów w sprawie wykonania Umowy:, tel:, e-mail:
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie wymaga zmiany Umowy, z zastrzeżeniem, że Strony zobowiązane do niezwłocznego wzajemnego informowania o powyższej zmianie.

§15.

1. Wszelka korespondencja między Stronami odbywać się będzie na piśmie w formie papierowej lub pocztą elektroniczną na niżej wskazane adresy:

Do Zamawiającego:

Dalmor Property Management Sp. z o.o. adres: 81-340 Gdynia, ul. Hryniewickiego 10,

adrese-mail: dalmor@dalmor.pl

Do Wykonawcy:

adres:..... adres e-mail:

2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego zawiadomienia o każdej zmianie adresu/adresy e-mail podanego w Umowie. W przypadku braku zawiadomienia za poprawnie doręczone uznaje się pisma wysłane na poprzedni adres, lub adres ujawniony w publicznych rejestrach nawet jeżeli pismo nie zostanie odebrane. Datą doręczenia jest wówczas data upływu 14 (czternastego) dnia od daty pierwszego awizo/pierwszej próby doręczenia.

§16.

1. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
2. Strony oświadczają, że są należycie reprezentowane do podpisania niniejszej Umowy i że dane podlegające ujawnieniu we właściwych rejestrach pozostają aktualne na dzień zawarcia niniejszej Umowy.
3. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
4. Niniejsza Umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze ustne i pisemne ustalenia między Stronami w zakresie, w jakim odnoszą się one do przedmiotu niniejszej Umowy.
5. Gdyby którekolwiek postanowienie Umowy stało się nieważne, fakt ten nie wpłynie na moc prawną pozostałej części Umowy. Strony dojdą do porozumienia w sprawie postanowienia, które stało się nieważne, z zachowaniem kontekstu i jego uprzedniej funkcji.
6. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności
7. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia wszelkich sporów dotyczących treści realizacji niniejszej Umowy jest Sąd Powszechny właściwy rzeczowo dla miejsca wykonania Umowy.
8. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami niniejszej 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

chwila otrzymania wyżej określonego zawiadomienia. Brak takiego zawiadomienia powoduje, iż korespondencja kierowana na dotychczasowy adres będzie traktowana jako skutecznie doręczona.

9. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu Cywilnego.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Każdy z egzemplarzy został parafowany przez przedstawicieli Stron na każdej stronie dokumentu. Egzemplarz nieposiadający tej cechy nie może być dowodem ustaleń zawartych w niniejszej Umowie.

§17.

Klauzula informacyjna dla: PRZEDSIĘBIORCY + OSOBA WSKAZANA DO KONTAKTU

1. Zleceniodawca informuje, iż administratorem danych osobowych Zleceniobiorcy oraz osoby wskazanej do kontaktu udostępnionych Zleceniodawcy jest Dalmor Property Management Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni.
2. Dane osobowe Zleceniobiorcy będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji Umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) 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) dalej jako „RODO”, zaś dane osobowe osoby wskazanej do kontaktu będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO, w związku z realizacją prawnie uzasadnionych interesów administratora danych w postaci m.in. utrzymywania płynnej komunikacji w ramach prowadzonej przez niego działalności.
3. Zleceniodawca informuje, że dane, o których mowa powyżej będzie przetwarzał przez okres trwania Umowy, a po jej zakończeniu przechowywał przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa lub do czasu przedawnienia roszczeń. Ponadto Zleceniodawca informuje, iż nie powołał inspektora ochrony danych, a w sprawie realizacji praw o których mowa poniżej, można kontaktować się pisząc na adres e-mail: rodo@dalmor.pl.
4. Zleceniobiorcy przysługuje prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
5. Osobie wskazanej do kontaktu przysługuje prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
6. Niezależnie od powyższego każdej z wyżej wymienionych osób, w przypadku uznania, że administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych, przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.
8. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
9. Odbiorcami danych osobowych będą podmioty, którym dane zostaną udostępnione w związku z prowadzoną przez administratora działalnością oraz podmioty świadczące usługi związane z jego bieżącą działalnością – na mocy stosownych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych oraz przy zapewnieniu stosowania przez ww. podmioty adekwatnych środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych.
10. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz stanowi warunek umożliwiający zawarcie i realizację Umowy.
11. Zleceniobiorca zobowiązuje się przekazać osobie wskazanej do kontaktu, której dane są przetwarzane w związku z realizacją Umowy, zawarte w niniejszym paragrafie informacje o ochronie danych osobowych.

Klauzula informacyjna dla: SPÓŁKI (spółka reprezentowana przez: Członków Zarządu, Prokurentów, Pełnomocników + Osoby wskazane do kontaktu)

1. Strony oświadczają, że przetwarzanie w zakresie udostępnionych im przez drugą Stronę Umowy danych osobowych osób uprawnionych do reprezentowania oraz osób wskazanych do kontaktu dokonywane będzie przez każdą ze Stron jako administratora danych osobowych w celu zawarcia Umowy oraz realizacji jej przedmiotu na podstawie 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) – RODO, w związku z realizacją prawnie uzasadnionych interesów administratorów danych w postaci m.in. utrzymywania płynnej komunikacji w ramach prowadzonej przez nich działalności.
2. Każda z tych osób, której dane są przetwarzane posiada prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
3. Niezależnie od powyższego każdej z wyżej wymienionych osób, w przypadku uznania, że administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych, przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
4. Zleceniodawca podaje, że dane, o których mowa powyżej będzie przetwarzał przez okres trwania Umowy, a po jej zakończeniu przechowywał przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa lub do czasu przedawnienia roszczeń. Ponadto Zleceniodawca informuje, iż nie powołał inspektora ochrony danych, a w sprawie realizacji praw, o których mowa powyżej, można kontaktować się pisząc na adres e-mail: rodo@dalmor.pl.
5. Zleceniobiorca podaje, że dane, o których mowa powyżej będzie przetwarzał przez okres trwania Umowy, a po jej zakończeniu przechowywał przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa lub do czasu przedawnienia roszczeń. Ponadto Zleceniobiorca informuje, iż nie powołał/powołał inspektora ochrony danych, a w sprawie realizacji praw, o których mowa powyżej, można kontaktować się pisząc na adres e-mail
6. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.
7. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz stanowi warunek umożliwiający zawarcie i realizację Umowy.
9. Odbiorcami danych osobowych będą podmioty, którym dane zostaną udostępnione w związku z prowadzoną przez Strony działalnością oraz podmioty świadczące usługi związane z bieżącą działalnością Stron – na mocy stosownych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych oraz przy zapewnieniu stosowania przez ww. podmioty adekwatnych środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych.
10. Strony zobowiązują się przekazać osobom wskazanym do kontaktu, których dane są przetwarzane w związku z realizacją Umowy, zawarte w niniejszym paragrafie informacje o ochronie danych osobowych.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....
Załączniki do Umowy:

Załącznik nr 1 – wydruk z KRS lub CEIDG dotyczący Wykonawcy

Załącznik nr 2 - kopia oferty Wykonawcy z dnia,
Załącznik nr 3 – wzór „Karta zgłoszenia Podwykonawcy”
Załącznik nr 4 – kopia uprawnień budowlanych Kierownika Budowy
Załącznik nr 5 – wzór „Protokołu wprowadzenia”
Załącznik nr 6 – wzór „Protokołu odbioru końcowego”
Załącznik nr 7 – kopia aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC Wykonawcy
Załącznik nr 8 – wzór oświadczenia podwykonawcy
Załącznik nr 9 – wzór oświadczenia Kierownika Budowy
Załącznik nr 10 – Projekt budowlany