

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”, reprezentowaną przez jedyne komplementariusza, tj. spółkę PHN K Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/50, 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, REGON 369204372,

kapitał zakładowy 5.000,00 zł,

w imieniu, której działa:

Danuta Żygo – Prezes Zarządu Komplementariusza

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 06/07/22/BT przeprowadzonego przez DALMOR Property Management Sp. z o.o., Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać remont dachu budynku VIRGO, zlokalizowanego przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni („Budynek”). Zakres prac remontowych (zwany dalej „Prace” lub Przedmiot Umowy) obejmuje w szczególności:
 - a) wykonanie zabezpieczeń;
 - b) demontaż warstw izolacji (papy, opierzeń);
 - c) przygotowanie podłoża stropodachu, oczyszczenie powierzchni, wykonanie warstwy szczepnej;
 - d) wykonanie nowego pokrycia dachowego z papy wraz z izolacją poziomą z płyt styropianowych dwukrotnie laminowanych papą gr 16 cm;
 - e) wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
 - f) demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej;
 - g) uzupełnienie tynków zewnętrznych kominów;
 - h) wykonanie pomiarów instalacji odgromowej;
 - i) wywóz i utylizację odpadów (w tym m.in. papy);
 - j) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, która powinna zawierać:
 - protokoły odbioru robót ulegających zakryciu,

- protokoły z pomiarów ochronnych instalacji odgromowej,
 - oświadczenie o wykonaniu prac zgodnie z zasadami technicznymi i sztuką budowlaną,
 - atesty, aprobaty i certyfikaty na wbudowane materiały,
 - Karty ewidencji odpadów i karty przekazania odpadów, w szczególności utylizacji papy,
 - Oświadczenia Kierownika Robót, którego wzór stanowi Załącznik nr 8 do Umowy.
2. Prace będą realizowane w trakcie normalnej eksploatacji Budynku.
 3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Prac zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, „Programem prac remontowych – wymiana pokrycia dachu - Budynek biurowy – VIRGO” opracowanym przez mgr inż. Jacka Sieg, stanowiącym Załącznik nr 9, Ofertą Wykonawcy z dnia [-----] stanowiącą Załącznik nr 2 do Umowy a także obowiązującymi przepisami BHP, zgodnie z obowiązującymi zasadami, najlepszą wiedzą oraz przy uwzględnieniu charakteru prowadzonej działalności, z zachowaniem należytej staranności. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego przedstawienia Zamawiającemu w terminie minimum 7 dni roboczych przed planowanym wykonaniem prac rozwiązań materiałowych, technologii lub rozwiązań mających zostać wykorzystanych przy realizacji prac wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami w celu uzyskania akceptacji.

§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 należytą 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 „Program prac remontowych - wymiana pokrycia dachu - Budynek biurowy – VIRGO”, 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 10 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 K.c. 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 przekazać 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 robót na czas ich wykonywania.
2. Wykonawca wyznaczy Kierownika Robót 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 Robót stanowi Załącznik nr 4 do Umowy.
3. Na żądanie Zamawiającego poparte dowodami naruszenia obowiązków przez Kierownika Robót, Wykonawca zaproponuje niezwłocznie inną osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia w miejsce osoby pierwotnie powołanej. Zmiana osoby pełniącej funkcję Kierownika Robót wymaga zgody Zamawiającego.
4. Kierownik Robót zaangażowany przez Wykonawcę przy wykonywaniu prac związanych z zakresem Umowy będzie obecny na Terenie Robót w czasie prowadzenia prac.
5. Kierownik Robót 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 wynosi zł (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 Protokołów Odbioru Częściowego i Protokołu Odbioru Końcowego sporządzonymi zgodnie ze wzorami stanowiącymi odpowiednio Załącznik nr 6 i Załącznik nr 7 do Umowy (dalej: „Protokół Odbioru Częściowego” i „Protokół Odbioru Końcowego”), które podpisane przez obie Strony stanowią podstawę do wystawienia faktury VAT. Łączna suma faktur częściowych nie może przekroczyć 70% kwoty, o której mowa w § 6 ust. 1.
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, przez Zamawiającego nastąpi po podpisaniu Protokołów Odbioru Częściowego i bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego oraz przekazaniu Zamawiającemu podpisanego Oświadczenia podwykonawcy, którego wzór stanowi Załącznik nr 11 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. Zamawiający oświadcza, że adresem właściwym do przysyłania faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów jest następujący adres [-----]. Wykonawca 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. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług i jest uprawniony do wystawiania faktur,
 - b) płatności winny być dokonywane na rachunek rozliczeniowy Wykonawcy o numerze, który będzie wskazywany w fakturach wystawionych przez Wykonawcę,
 - c) numer rachunku bankowego wskazany w pkt. b) powyżej widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U z 2021r, poz. 68.) tzw. biała lista podatników VAT.
8. Zamawiający zachowuje prawo dokonania weryfikacji w dniu zlecenia płatności, czy numer rachunku bankowego Wykonawcy wskazany na fakturze widnieje w wykazie, o którym mowa w §6 ust. 7 pkt c) Umowy, a w przypadku gdyby nie został tam uwidoczniiony, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania płatności do wyjaśnienia lub dokonania płatności na rachunek Wykonawcy widniejący w wykazie, o którym mowa w §6 ust. 7 pkt c) Umowy, wskazany przez Wykonawcę.

§7.

1. Odbiór Końcowy 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 Końcowego 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.:
 - protokoły odbioru robót ulegających zakryciu,
 - protokoły z pomiarów ochronnych instalacji odgromowej,
 - oświadczenie o wykonaniu prac zgodnie z zasadami technicznymi i sztuką budowlaną,
 - atesty, aprobaty i certyfikaty na wbudowane materiały,
 - Karty ewidencji odpadów i karty przekazania odpadów, w szczególności utylizacji papy,
 - Oświadczenia Kierownika Robót, którego wzór stanowi Załącznik nr 8 do Umowy.

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 protokołarnie. 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 5 lat, licząc od daty podpisania bezusterkowego 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 określają strony protokołarnie, 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.
4. Zabezpieczenie prawidłowego wykonania Umowy, w tym należytego i terminowego usuwania wad i usterek będzie wniesione w formie: pieniężnej (nieoprocentowana kaucja gwarancyjna) lub gwarancji ubezpieczeniowej lub gwarancji bankowej.
5. Zabezpieczenie służy do pokrycia roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
6. Kaucja gwarancyjna ustanowiona zostanie – w kwocie stanowiącej równowartość 5% wynagrodzenia netto, określonego w § 6 ust. 1 Umowy, utworzona będzie przez zatrzymanie 5% wartości płatności należnych Wykonawcy z wymagalnych faktur (do pełnego utworzenia kaucji gwarancyjnej).
7. W przypadku wniesienia Zabezpieczenia w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych, gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa przedstawiona przez Wykonawcę będzie nieodwołalna, bezwarunkowa, płatna na każde pierwsze żądanie Zamawiającego, ustanowiona do kwoty, o której mowa w § 8 ust. 6 Umowy powyżej, a treść dokumentów musi zostać uzgodniona z Zamawiającym.
8. Zamawiający zwolni Zabezpieczenie:
 - i. w wysokości 50 % wartości Zabezpieczenia - w terminie 60 dni po wykonaniu Przedmiotu Umowy i uznaniu umowy przez Zamawiającego za należyte wykonaną, co zostanie potwierdzone podpisaniem przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń; po wskazaniu na piśmie rachunku bankowego,
 - ii. w wysokości 50% wartości Zabezpieczenia - w terminie 21 dni od upływu okresu rękojmi i gwarancji, o ile nie zostanie zaliczone na poczet uzasadnionych roszczeń Zamawiającego; po wezwaniu przez Wykonawcę i wskazaniu na piśmie rachunku bankowego.
9. Wykonawca upoważnia nieodwołalnie i bezwarunkowo Zamawiającego do zaspokojenia się z kwoty kaucji gwarancyjnej określonej w ust. 6 powyżej, w każdym przypadku powstania obowiązku zapłaty przez Wykonawcę jakichkolwiek należności na rzecz Zamawiającego związanych z Umową, nie wcześniej jednak niż po pisemnym wezwaniu Wykonawcy do uregulowania zapłaty i bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, nie krótszego jednak niż 14 dni.

§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:

- a) 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,
 - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru Prac przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - c) 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,
 - d) 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 pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy.

§11.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Prac z należytą starannością, zgodnie z „Programem prac remontowych – wymiana pokrycia dachu - Budynek biurowy – VIRGO” stanowiącym załącznik nr 9 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 (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. Przejęcie 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, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, którego suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 1.00.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) w tym od ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę
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 jakiegokolwiek 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, adres e-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 chwilą 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.

§18.

Klauzula antykorupcyjna

1. Każda ze Stron oświadcza, że w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy zachowa należytą staranność i stosować się będzie do wszystkich obowiązujących Strony przepisów prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji, zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
2. Każda ze Stron dodatkowo oświadcza, że w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy stosować się będzie do wszystkich obowiązujących Strony wymagań i regulacji wewnętrznych odnośnie standardów etycznego postępowania, przeciwdziałania korupcji, zgodnego z prawem rozliczania transakcji, kosztów i wydatków, konfliktu interesów, wręczania i przyjmowania upominków oraz anonimowego zgłaszania i wyjaśniania nieprawidłowości, zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
3. Strony zapewniają, że w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy żadna ze Stron, ani żaden z ich właścicieli, udziałowców, akcjonariuszy, członków zarządu, dyrektorów, pracowników, ani też żadna inna osoba działająca w ich imieniu, nie dokonywała, nie proponowała, ani nie obiecywała, że dokona, ani nie upoważniała, a także nie dokona, nie zaproponuje, ani też nie obieca, że dokona, ani nie upoważni do dokonania żadnej płatności lub innego przekazu stanowiącego korzyść finansową lub inną, ani też żadnej innej korzyści bezpośrednio lub pośrednio żadnemu z niżej wymienionych:
 - I. żadnemu członkowi zarządu, dyrektorowi, pracownikowi ani agentowi danej Strony lub któregokolwiek kontrolowanego lub powiązanego podmiotu gospodarczego Stron,
 - II. żadnej osobie pełniącej funkcję publiczną
 - III. żadnej partii politycznej, członkowi partii politycznej ani kandydatowi na urząd państwowy;
 - IV. żadnemu agentowi ani pośrednikowi w zamian za opłacenie kogokolwiek z wyżej wymienionych; ani też
 - V. żadnej innej osobie lub podmiotowi – w celu uzyskania ich decyzji, wpływu lub działań mogących skutkować jakimkolwiek niezgodnym z prawem uprzywilejowaniem lub też w dowolnym innym niewłaściwym celu, jeżeli działanie takie narusza lub naruszałoby przepisy prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji.
4. Strony są zobowiązane do niezwłocznego informowania się wzajemnie o każdym przypadku naruszenia postanowień tej klauzuli antykorupcyjnej. Na pisemny wniosek jednej ze Stron, druga Strona dostarczy informacje i udzieli odpowiedzi na uzasadnione pytania drugiej Strony, które dotyczyć będą wykonywania niniejszej Umowy zgodnie z postanowieniami tej klauzuli antykorupcyjnej.
5. Strony przyjmują do wiadomości, że uporczywe niewywiązywanie się przez jedną z nich z obowiązków określonych w ust. 4 powyżej, pomimo pisemnego wezwania przez drugą stronę do wywiązania się z tych obowiązków w wyznaczonym terminie, uprawnia drugą stronę do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

6. W celu należytego wykonania zobowiązań, o których mowa w tej klauzuli antykorupcyjnej, każda ze Stron oświadcza, iż w okresie realizacji niniejszej Umowy zapewnia każdej osobie działającej w dobrej wierze możliwość anonimowego zgłaszania nieprawidłowości za pośrednictwem anonimowego systemu zgłaszania naruszeń umieszczonego na stronie internetowej www.phnsa.pl zakładka „Grupa PHN - Compliance – Skontaktuj się z nami - Zgłaszanie naruszeń”.

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 – kopia aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC Wykonawcy
Załącznik nr 4 – kopia uprawnień budowlanych Kierownika Robót,
Załącznik nr 5 – wzór „Protokołu wprowadzenia”
Załącznik nr 6 – wzór „Protokołu odbioru częściowego”,
Załącznik nr 7 – wzór „Protokołu odbioru końcowego”
Załącznik nr 8 – wzór oświadczenia Kierownika Robót
Załącznik nr 9 – „Program prac remontowych – wymiana pokrycia dachu - Budynek biurowy – VIRGO”
Załącznik nr 10 – Karta zgłoszenia Podwykonawcy,
Załącznik nr 11 – Oświadczenie Podwykonawcy.

PROTOKÓŁ WPROWADZENIA NA TEREN BUDOWY

sporządzony w dniu.....

1. Zamawiający: PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA
2. Wykonawca:
4. Przedmiot umowy:

Po dokonaniu oględzin budynku..... oraz terenu przylegającego do tego obiektu, Komisja w składzie:

Przedstawiciele Zamawiającego:

1.
2.
3.

Przedstawiciele Wykonawcy:

1.
2.

dokonała wprowadzenia Wykonawcy na budowę w celu realizacji przedmiotu umowy, z następującymi uwagami i warunkami:

1. Przejęty teren Wykonawca będzie wykorzystywał jedynie w celu realizacji przedmiotu umowy.
Wykonawca zgodnie z obowiązującymi przepisami zabezpieczy teren budowy. Będzie dbał o należyty stan i porządek na terenie budowy.
2. Wraz z przejęciem terenu budowy, Wykonawca przejmuje odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialność cywilną oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a w tym z ruchem pojazdów mechanicznych (art. 652 K.c.).

3. Kierownik Robót zobowiązany będzie do koordynowania realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 22 ust. 3a, 3b, 3c, 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

4. Zamawiający wskazuje* / nie wskazuje* miejsca poboru wody i energii:.....

5. Koszt podłączenia i użytkowania wody i energii obciąża* / nie obciąża* Wykonawcę.

6. W przypadku stwierdzenia przez Kierownika Robót możliwości powstania zagrożenia, zobowiązany jest on do wstrzymania robót budowlanych i bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu i Zamawiającego.

7. Wykonawca zgłasza niżej wymienione uwagi do przekazywanego terenu budowy:

.....

.....

.....

.....

8. Zamawiający ustala szczególne warunki wykorzystania terenu budowy i zaplecza:

.....

.....

.....

.....

10. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu teren budowy i zaplecza protokołarnie, z uwzględnieniem poniższych wymogów:

.....

.....

.....

.....

.....

Przedstawiciele Zamawiającego:

1.
2.
3.

Przedstawiciel Wykonawcy:

1.
2.

* niepotrzebne skreślić

PROJEKT

PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO ROBÓT BUDOWLANYCH

Zamawiający:.....
.....

Wykonawca:.....
.....

W dniu Komisja w składzie:
1. Przedstawiciel
Zamawiającego
2. Przedstawiciel Wykonawcy

na podstawie zgłoszenia Wykonawcy z dnia dokonała odbioru częściowego
robót obejmującego
zakres:
.....
.....
.....
.....

Roboty zostały zrealizowanych na podstawie Umowy Nr z dnia

Data rozpoczęcia robót data zakończenia robót

Komisja stwierdza:

1. Roboty zgłoszone do odbioru częściowego zostały wykonane zgodnie/ niezgodnie z umową i zasadami sztuki
budowlanej.

2. Jakość wykonanych robót

3. Zauważone wady i usterki.....
.....
.....

4. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady i usterki, o których mowa w pkt. 3 do dnia

5. Na podstawie dokładnej kontroli Komisja uznaje roboty za odebrane/nieodebrane z uwagi

na:
.....

.....
6. Wartość odebranych robót według zawartej Umowy, wynosi

Uwagi:
.....
.....
.....
.....

Podpisy Członków Komisji:

1.
2.

PROJEKT

PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO

sporządzony w dniu

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

Wykonawca:

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

Przedmiot umowy:

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

1.....

2.....

przy udziale Przedstawiciela Wykonawcy:

1.

stwierdziła co następuje:

1. Wykonawca pismem z dnia powiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót i zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego.
2. Przedmiot umowy został* / nie został* zakończony w terminie określonym w umowie.

Ilość dni opóźnienia wynosi

3. Roboty budowlane objęte przedmiotem umowy zostały* / nie zostały* zakończone:
– jeśli nie, wymienić roboty pozostałe do zakończenia przedmiotu umowy:

.....
.....

- jeśli tak, wymienić usterki stwierdzone podczas przeglądu wykonanych robót:

.....
.....

4. Teren budowy został uporządkowany: tak* / nie*
– jeśli nie, wymienić sposób i termin uporządkowania terenu budowy:

.....
.....

W związku ze stwierdzeniem, że roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy zostały zakończone, nie stwierdzono usterek*/ stwierdzone wady i usterki usunięto* lub za zgodą stron odstąpiono Zamawiający dokonuje z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.

Okres gwarancji jakości ustala się na miesięcy od daty podpisania niniejszego protokołu.

Na tym protokół zakończono.

Przedstawiciele Zamawiającego:

1.
2.

Przedstawiciele Wykonawcy:

1.

* niepotrzebne skreślić

PROJEKT

OŚWIADCZENIE KIEROWNIKA ROBÓT
do zawiadomienia o zakończeniu prac

Niniejszym oświadczam, że:

1. Roboty budowlane polegające na
.....
.....
.....

zrealizowana na podstawie Umowy nr z dnia, zostały wykonane zgodnie/niezgodnie*
z obowiązującymi przepisami i zgodnie/niezgodnie* z zamówieniem inwestora.

2. doprowadzono do należytego stanu i porządku teren budowy, ulicy*, sąsiedniej nieruchomości*, budynku lub
lokalu*,

.....
data i podpis Kierownika Robót (nr uprawnień)

* - niepotrzebne skreślić

KARTA ZGŁOSZENIA PODWYKONAWCY

Przedmiot zamówienia	
Wykonawca	
Podwykonawca	
Zakres robót przeznaczony do wykonania przez Podwykonawcę	
Szacowana wartość robót (brutto)	

Podpis Wykonawcy

.....

Podpis Podwykonawcy

.....

AKCEPTACJA – podpis Zamawiającego

.....

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

PODWYKONAWCA:

Nazwa:

Adres:.....

WYKONAWCA:.....

ZAMAWIAJĄCY:..... Umowa Nr

.....z dniaroku

UMOWA PODWYKONAWCZA: Nr..... z dnia roku

Przedmiot Umowy.....

.....

Wartość brutto Umowy podwykonawczej:..... złotych brutto

Oświadczam/y/, że do dnia dzisiejszego, WYKONAWCA uiścił na moją rzecz wszelkie należne mi wymagalne kwoty przysługujące w związku z realizacją robót podwykonawczych na przedmiotowym zadaniu zgodnie z powyższą Umową Podwykonawczą na łączną kwotę złotych brutto. Niniejszym oświadczeniem uznaję/my/, iż wszelkie zobowiązania Zamawiającego z tytułu solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wymagalnego wynagrodzenia za roboty powierzone do realizacji Podwykonawcy z uwagi na zapłatę dokonaną przez Wykonawcę w całości wygasły do wysokości złotych brutto. Informuję/my/ również, że Wykonawca z tytułu ww. Umowy Podwykonawczej zobowiązany jest do rozliczenia pozostałej kwoty wynagrodzenia w wysokości złotych brutto, która nie jest wymagalna na dzień złożenia niniejszego oświadczenia. Niniejsze oświadczenie stanowi załącznik do faktury WYKONAWCY za roboty wykonane na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO.

Miejscowość Data

PIECZĄTKA FIRMOWA

.....
Podpis/y/ osoby/osób/ reprezentujących PODWYKONAWCĘ

.....

Dotyczy faktury Wykonawcy Nr..... z dnia

.....

Podpis/y/ WYKONAWCY