

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 525-260-69-63, REGON 360661180, 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/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

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. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać remont czterech pomieszczeń sanitarnych o nr 106, 204, 205, 306 (tj. łazienek wraz z przedsionkami) oraz wymianę pionów wodno – kanalizacyjnych i c.o., w kl. A budynku biurowego nr 29 przy ul. Hryniewickiego 10 w Gdyni, zgodnie z projektem wykonawczym opracowanym przez biuro projektowe „STUDIO DOBREJ KONCEPCJI” 81-350 Gdynia ul. Portowa 4/6, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, ofertą stanowiącą Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy oraz „Opisem przedmiotu zamówienia - Specyfikacja techniczna” stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.

Zakres prac między innymi obejmuje:

- a) roboty rozbiórkowe ścianek wydzielających kabiny ustępowe oraz sufitów i innych niezbędnych elementów,
- b) montaż sufitów podwieszanych,

- c) zamontowanie ścianek systemowych wydzielających kabiny ustępowe,
 - d) wymianę okładziny ściennej i podłogowej,
 - e) wymianę stolarki drzwiowej,
 - f) prace malarskie, montaż lustra,
 - g) wymianę pionów wodno – kanalizacyjnych (pion kanalizacyjny, z.w.u., c.w.u. wraz z podejściami do przyborów),
 - h) wykonanie nowego pionu sanitarnego na poziomie parteru i piwnicy (wraz z włączeniem do przyłącza),
 - i) wymianę pionu c.o. i grzejników,
 - j) wymianę wszystkich umywalk, urządzeń sanitarnych i armatury,
 - k) modernizację instalacji elektrycznej w zakresie koniecznych przeróbek związanych z wykonywaniem robót budowlanych i instalacyjnych,
 - l) wymianę osprzętu elektrycznego i lamp oświetleniowych na lampy LED,
 - m) wykonanie dokumentacji powykonawczej,
 - n) wywóz i utylizację materiałów z rozbiórki i demontażu.
2. Prace remontowe należy prowadzić sukcesywnie.

§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 do wykonywania robót budowlanych. 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 przeprowadził wizję lokalną i znany jest mu zakres prac niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy.

§3.

1. Strony ustalają termin wykonania Prac w ciągu 60 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy, przy zachowaniu warunków określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu, przy czym w przypadku wystąpienia przyczyny uniemożliwiającej prowadzenie prac niezależnych od Wykonawcy, termin wykonania zostanie przedłużony o ilość dni, w których okoliczności występowały. O wystąpieniu tych okoliczności oraz ich ustaniu Wykonawca niezwłocznie powiadomi pisemnie Zamawiającego.
2. Strony uzgodniły, że realizacja prac zostanie podzielona na etapy zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot Umowy do godz. 22⁰⁰, a w przypadku konieczności wykonywania robót uciążliwych tj. hałasu, po godz. 16⁰⁰ lub w dni ustawowo wolne od pracy.
4. Harmonogram, o którym mowa w ust. 2 będzie stanowił Załącznik nr 4 do Umowy.
5. W przypadku konieczności przerwania lub czasowego wstrzymania prac z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego Strony działając w porozumieniu sporządzą pisemną zmianę Harmonogramu, o którym mowa w ust. 2.
6. Zmiana Harmonogramu w sytuacji, o której mowa w ust. 5 nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
7. W przypadku konieczności odcięcia w budynku dopływu wody lub zasilania energią elektryczną, Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z przedstawicielem Zamawiającego, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
8. Wykonawca przystąpi do realizacji przedmiotu Umowy w ciągu dni od protokolarnego przekazania terenu prac. Wprowadzenie na teren prac nastąpi w terminie dni od daty podpisania niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace w całości przy użyciu własnych materiałów budowlanych.

9. 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.
10. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu przed podpisaniem protokołu końcowego certyfikaty zgodności z Polską Normą, atestem higienicznym lub aprobatą techniczną dla wszystkich użytych do realizacji przedmiotu Umowy materiałów budowlanych i instalacyjnych.

§4.

1. Strony ustalają, że zryczałtowane wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie prac w zakresie zgodnym z §1 niniejszej Umowy wynosi zł (słownie:) plus należny podatek VAT.
 - a) Wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi w etapach. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1, nastąpi w częściach przelewem na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę, w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur.
 - b) Strony ustalają, że podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru częściowego, sporządzony na podstawie wykonanych prac, zgodnie z harmonogram rzeczowo – finansowym, który stanowi załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
2. 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: [-----]
3. 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.
4. Wysokość wynagrodzenia może ulec zmianie wskutek zmiany zakresu Przedmiotu Umowy, uzgodnionego przez obie strony, w formie pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
5. 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 fakturze wystawionej 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 2021 r, poz. 68.) tzw. biała lista podatników VAT.
6. Zamawiający zachowuje prawo dokonania weryfikacji w dniu zlecenia płatności, czy numer rachunku bankowego Wykonawcy wskazany na fakturze widnieje w wykazie, o którym mowa w §4 ust. 5 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 §4 ust. 5 pkt c) Umowy, wskazany przez Wykonawcę.

§5.

1. Odbiory częściowe przedmiotu Umowy nastąpią protokolarnie w terminie 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę ukończenia prac. Zamawiający oświadczy czy zrealizowaną część przedmiotu Umowy przyjmuje, czy też żąda usunięcia nieprawidłowości w wykonaniu części przedmiotu Umowy w dodatkowo wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Za ukończenie przedmiotu Umowy strony uważają bezusterkowy odbiór przez Zamawiającego prac poprawionych. Ostatni z odbiorów częściowych będzie odbiorem końcowym wykonania całości przedmiotu Umowy.
2. 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.

3. Przed przystąpieniem do Odbioru Końcowego Prac Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, na którą składają się m.in.: atesty i certyfikaty wszystkich materiałów użytych do wykonania przedmiotu Umowy, oświadczenie Kierownika Robót, którego wzór stanowi Załącznik nr 13 do Umowy, dokumentację fotograficzną, gwarancję producenta na wszystkie urządzenia i materiały, pomiary ochronne zgodne ze stanem faktycznym wykonanej instalacji elektrycznej, protokoły z przeprowadzonych prób ciśnieniowych i szczelnościowych.
4. W przypadku niedostarczenia dokumentów, o których mowa w ust. 3, Zamawiający nie przystąpi do odbioru prac, o których mowa w ust. 2.
5. Z czynności odbioru Prac spisany będzie Protokół Odbioru Końcowego.
6. Usunięcie nieprawidłowości musi być stwierdzone protokolarnie. W przypadku nieusunięcia nieprawidłowości w terminie wskazanym w ust. 2 Zamawiający usunie nieprawidłowości we własnym zakresie (w tym może zlecić Prace podmiotom trzecim) i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.
7. Wszelkie koszty usunięcia nieprawidłowości ponosi w całości Wykonawca.

§6.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane przez siebie prace i materiały na okres miesięcy, licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego prac. 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. Usunięcie wad lub usterek musi być stwierdzone protokolarnie. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminie Zamawiający usunie wady lub usterki we własnym zakresie (w tym może zlecić prace podmiotom trzecim) i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.
3. W przypadku wystąpienia w powyżej określonym okresie gwarancji wad i usterek w przedmiocie Umowy, Zamawiający powiadomi o tym fakcie pisemnie Wykonawcę, który przystąpi niezwłocznie do ich usunięcia. Termin usunięcia wad i usterek określa Strony protokolarnie, jednak niezależnie od tego okres naprawy nie może być dłuższy niż 9 dni od dnia powiadomienia Wykonawcy o wystąpieniu wad pod warunkiem, że charakter usterek uzasadnia dłuższy okres naprawy. Wykonawca zobowiązuje się przysłać do wykonania naprawy osoby, których kwalifikacje gwarantują właściwe i niezwłoczne usunięcie wad czy usterek. W przypadku nieterminowego usunięcia wad i usterek postanowienie §7 ust. 5 Umowy stosuje się odpowiednio.
4. Wszelkie koszty usunięcia wad i usterek ponosi w całości Wykonawca.
5. Powyższe uprawnienia Zamawiającego są niezależne od praw z gwarancji należytego wykonania Umowy (§8 i §9 Umowy)

§7.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy wskazanego w §1 Umowy, o którym mowa w §4 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 Umowy, o którym mowa w §4 ust. 1 Umowy (bez podatku VAT), w wypadku odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający.
3. W przypadku opóźnienia w realizacji etapu przedmiotu Umowy wskazanego w §1 Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w §4 ust. 1 Umowy za dany etap wykonania 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 etapu przedmiotu Umowy.

5. W przypadku nieterminowego usunięcia nieprawidłowości, o których mowa w §5 Umowy lub dwukrotnego nieskutecznego ich usuwania, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w §4 ust. 1 Umowy (bez podatku VAT), za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie. W przypadku dwukrotnego nieskutecznego usuwania nieprawidłowości, 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. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość ustalonych kar umownych.

§8.

1. Strony ustalają, że zabezpieczenie należytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej Umowy stanowi Kaucja Gwarancyjna w wysokości 5% wynagrodzenia netto, wskazanego w §4 ust. 1 Umowy.
2. Kaucja Gwarancyjna została utworzona w:
 - ten sposób, że Zamawiający potrąci Wykonawcy na poczet tej Kaucji 5% należności z każdej faktury netto za wykonanie robót objętych przedmiotem zamówienia, albo
 - postaci gwarancji bankowej, albo
 - postaci gwarancji ubezpieczeniowej.*
3. Wartość kaucji gwarancyjnej zostanie zwrócona po upływie 36 miesięcy od daty protokolarnego zakończenia robót.
4. 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.

§9.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w §3 ust. 8 Umowy lub nie przystąpił do odbioru terenu nieruchomości w celu rozpoczęcia prac będących przedmiotem niniejszej Umowy w terminie określonym w §3 ust. 8 Umowy,
 - b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
 - c) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami osobę inną niż wskazana w §12 ust 1 Umowy,
 - d) roboty objęte niniejszą Umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w Umowie,
 - e) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z projektem wykonawczym, ofertą Wykonawcy, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą Umową i nie usuwa naruszeń w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - f) 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 roboty 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 odpowiedzialności nie ponosi żadna ze Stron, koszty te pokrywać będą Strony po połowie,
 - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót 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 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. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający nie przekazał terenu w terminie wskazanym w §3 ust. 8 Umowy uniemożliwiając tym samym realizację niniejszej Umowy.
 6. 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 robót wykonanych w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy,
 - b) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy.

§10.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, projektem wykonawczym, ofertą oraz w oparciu o wizję lokalną i dokonane przez siebie obmiary, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności w zgodzie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967) 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 (jest wytwórcą) za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r. poz. 699).
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 pomieszczeń biurowych w budynku.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia wykonania części Zamówienia podwykonawcom za pisemną zgodą Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest określić, w swojej ofercie będącej odpowiedzią na Zapytanie ofertowe, jaką część zlecenia zamierza powierzyć podwykonawcom.
7. Wykonawca w trakcie wykonywania prac remontowych ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz innych osób znajdujących się w obrębie przekazanego terenu budowy z tytułu prowadzonych prac remontowych. Przejęcie przez Wykonawcę terenu prac zostanie potwierdzone przez

Zamawiającego i Wykonawcę protokołem rozpoczęcia prac – sporządzonym przy udziale umocowanych przedstawicieli obu stron.

8. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania przez cały czas trwania Umowy ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Zakres ubezpieczenia OC musi obejmować w szczególności odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, za śmierć lub obrażenia cielesne poniesione przez jakąkolwiek osobę.
9. W przypadku zawarcia nowej polisy ubezpieczeniowej (po upływie terminu obowiązywania poprzedniej) Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie tj. najpóźniej w ciągu trzech dni od dnia zawarcia dostarczyć 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 §7 Umowy.
10. 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. Strony wyraźnie postanawiają, że w czasie wykonywania robót 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.
11. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia pod względem ppoż. terenu objętego pracami i mienia na nim się znajdującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

§11.

1. 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 7 do niniejszej Umowy „Wzór karty 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 przekaze 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.

§12.

1. Wykonawca zapewnia niezbędne kierownictwo Robót na czas ich wykonywania. Osobą pełniącą funkcję Kierownika Robót jest
2. Wykonawca zapewni aby osoba określona w ust. 1 należycie wypełniała wszystkie obowiązki nałożone na nią przepisami prawa. Osoba ta będzie posiadała uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w ograniczonym zakresie lub bez ograniczeń, a także doświadczenie w kierowaniu robotami, 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)
3. Kopia uprawnień budowlanych Kierownika Robót stanowi Załącznik nr 8 do Umowy.
4. Na żądanie Zamawiającego poparte dowodami naruszenia obowiązków wykonywanych przez Kierownika Robót, Wykonawca proponuje niezwłocznie inną osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia w miejsce osoby pierwotnie powołanej. Zmiana osoby pełniącej funkcję Kierownika Robót wymaga zgody Zamawiającego.
5. Kierownik Robót będzie zaangażowany przez Wykonawcę przy wykonywaniu Umowy i będzie obecny na Terenie Robót.
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.

§13.

1. Zamawiający jest uprawniony do bieżącej kontroli prac i zgodności wykonania przedmiotu Umowy z jej postanowieniami, co nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy.
2. W przypadku, gdy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy pojawiają się lub powinny pojawić się wątpliwości, co do sposobu wykonania przedmiotu Umowy lub pojawiają 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.

§14.

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 albo niezbędne do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej Umowy,
 - 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.

§15

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 są do niezwłocznego wzajemnego informowania o powyższej zmianie.

§16.

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, 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.

§17.

1. Wszystkie 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 umowy oraz ustalenia między Stronami w zakresie, w jakim odnoszą się one do przedmiotu niniejszej Umowy.
5. Gdyby którekolwiek postanowienie Umowy stało się nieważne czy nieskuteczne, fakt ten nie wpłynie na moc prawną pozostałej części Umowy. Strony dojdą do porozumienia w sprawie postanowienia, które stało się nieważne czy nieskuteczne, z zachowaniem kontekstu i jego uprzedniej funkcji.
6. Zmiana postanowień niniejszej 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. 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.

§18

Klauzula informacyjna dla: PRZEDSIĘBIORCY + OSOBA WSKAZANA DO KONTAKTU

1. Zamawiający informuje, iż administratorem danych osobowych Wykonawcy oraz osoby wskazanej do kontaktu udostępnionych Zleceniodawcy jest Dalmor Property Management Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni.
2. Dane osobowe Wykonawcy 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. Zamawiający 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 Zamawiający 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. Wykonawcy 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. Wykonawca 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. Zamawiający 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 Zamawiający 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. Wykonawca 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 Wykonawca 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.

§19.

Klauzula antykorupcyjna

1. Każda ze Stron oświadcza, że w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy zachowa należyta 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 nie wywiązywanie 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:

Załącznik nr 1 – Projekt wykonawczy,
Załącznik nr 2 – Kopia oferty Wykonawcy z dnia,
Załącznik nr 3 – Opis przedmiotu zamówienia - Specyfikacja techniczna,
Załącznik nr 4 – Harmonogram rzeczowo-finansowy
Załącznik nr 5 – Kopia wypisu z KRS lub CEIDG Wykonawcy,
Załącznik nr 6 – Kopia aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC Wykonawcy,
Załącznik nr 7 – wzór „Karty zgłoszenia Podwykonawcy”,
Załącznik nr 8 – kopia uprawnień budowlanych Kierownika Robót,
Załącznik nr 9 – wzór „Protokołu wprowadzenia”,
Załącznik nr 10 – wzór „Protokołu odbioru częściowego”,
Załącznik nr 11 – wzór „Protokołu odbioru końcowego”,
Załącznik nr 12 – wzór oświadczenia podwykonawcy,
Załącznik nr 13 – wzór oświadczenia Kierownika Robót.

* niepotrzebne skreślić