

Projekt umowy

UMOWA Nr / / 2019
(„Umowa”)

zawarta w dniu roku w Warszawie, pomiędzy:

PHN SPV 33 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 12 lok. V/23, kod pocztowy: 00-124 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000371950, posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP 7781476585, Regon: 301613008, kapitał zakładowy w pełni wpłacony w wysokości 31 300 000,00 zł,
reprezentowaną przez

Danutę Żygo – Prezesa Zarządu

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

*(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 w załączeniu – **załączniki nr 4**)*

a

.....

którą reprezentuje:

.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

*(informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Wykonawcy, pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym – stanowi **załącznik nr 5**)*
zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub każdy z osobna „**Stroną**”,

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest

- a) opracowanie pełnej dokumentacji, w tym projektu instalacyjnego wykonawczego dla potrzeb instalacji wewnętrznej antenowej telefonii komórkowej, która wzmocni sygnał telefonii komórkowej na terenie budynku Alchemia II przy ul. Grunwaldzkiej 409 w Gdańsku i wraz z przygotowaniem i złożeniem kompletnych wniosków o wydanie niezbędnych decyzji administracyjnych wymaganych przepisami prawa potrzebnych do realizacji opracowanego projektu - Etap I,

Projekt umowy

- b) wykonanie na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego, projektu instalacji robót instalacyjnych, poinstalacyjnych, porządkowych, konfigurację i programowanie, testowanie i uruchomienie instalacji wraz z odbiorem prac oraz przekazaniem Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej (Roboty) – Etap II
2. Przedmiot Umowy należy wykonać zgodnie z:
- 2.1. ostateczną ofertą Wykonawcy z dnia roku, stanowiącą **Załącznik nr 1** do Umowy
 - 2.2. zapytaniem ofertowym, stanowiącym **Załącznik nr 1a** do Umowy.

§ 2

Termin i warunki wykonania przedmiotu Umowy

1. Wykonawca przystąpi do realizacji przedmiotu Umowy z dniem protokolarnego wprowadzenia, które nastąpi w terminie 14 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy.
2. Wykonawca wykona wszystkie prace siłami własnymi. Ewentualne podzlecenie części prac objętych przedmiotem Umowy podwykonawcom (dalej zwanymi „**Podwykonawcą**”), wymaga zachowania postanowień § 3 Umowy.
3. Wykonawca wykona prace stanowiące przedmiot Umowy w stanie wolnym od wad i usterek w terminie zgodnie z harmonogramem prac, stanowiącym **Załącznik nr 2** do Umowy, lecz nie później niż od dnia protokolarnego wprowadzenia..
4. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Roboty będą realizowane w działającym obiekcie z czynnymi urządzeniami i instalacjami.

§ 3

Zlecenie wykonania Podwykonawcy

1. Wykonawca może zatrudnić Podwykonawców wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, przez którą należy rozumieć brak sprzeciwu wyrażony wyłącznie przez Zarząd Zamawiającego lub przez przedstawiciela Zamawiającego upoważnionego na piśmie do złożenia takiego oświadczenia. Zamawiający zobowiązany jest udzielić Wykonawcy stosownej odpowiedzi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia zapytania przez Wykonawcę. Zapytanie Wykonawcy powinno zawierać szczegółowy opis zakresu Robót, które zamierza zlecić Podwykonawcy, ostateczny projekt umowy z Podwykonawcą uwzględniający pełną treść wszystkich klauzul wraz ze wszystkimi załącznikami oraz wszelkie kwoty, w tym wynagrodzenie, które będą zawarte w umowie pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą. W przypadku braku odpowiedzi Zamawiającego we wskazanym powyżej terminie, przyjmuje się, że wyraził zgodę. Zamawiający zobowiązany jest do uzasadnienia sprzeciwu i/lub odmowy wyrażenia zgody. Niniejsze postanowienie stosuje się odpowiednio do wszelkich zmian umów z Podwykonawcami. Treść umów podpisanych przez Wykonawcę z Podwykonawcami nie będzie różniła się od treści projektów umów przedstawionych Zamawiającemu. Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy przedłożenia kopii już podpisanej umowy z Podwykonawcą. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **5.000,00** (słownie: pięć tysięcy) złotych brutto za każdy ujawniony przypadek niepowiadomienia Zamawiającego o zawarciu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą.
2. Zlecenie przez Wykonawcę wykonania poszczególnych części Robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników jak za swoje

Projekt umowy

- własne działania i zaniechania, a nie tylko za winę w wyborze (w celu uniknięcia wątpliwości każdy planowany przypadek podzlecenia robót dalszemu podwykonawcy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, przez którą należy rozumieć zgodę wyrażoną wyłącznie przez Zarząd Zamawiającego lub przez przedstawiciela Zamawiającego upoważnionego na piśmie do wyrażania takiej zgody).
3. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą stosuje się odpowiednio postanowienia umowy dotyczące zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą.
 4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić koordynację wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
 5. Wykonawca oświadcza, iż terminy płatności w stosunku do Podwykonawców i dalszych Podwykonawców zostaną ustalone jako nie dłuższe niż wynikające z niniejszej Umowy. Odmienne uregulowanie wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
 6. Niezależnie od pozostałych postanowień niniejszej Umowy, w przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części Robót Podwykonawcom, Zamawiający dokonana jakiegokolwiek płatności na rzecz Wykonawcy pod warunkiem otrzymania od Wykonawcy:
 - a) oryginałów pisemnych oświadczeń złożonych przez każdego Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę i skierowanych do Zamawiającego, potwierdzających, że otrzymali od Wykonawcy lub od Podwykonawcy (w przypadku wykonywania części robót przez dalszych Podwykonawców) wynagrodzenie za wszystkie wykonane przez nich Roboty, za okres rozliczeniowy bezpośrednio poprzedzający okres rozliczeniowy za który Wykonawca domaga się obecnie zapłaty.
 - b) poświadczone (przez osoby uprawnione do działania w imieniu Wykonawcy lub radcę prawnego lub adwokata) za zgodność z oryginałem kopie faktur wystawionych przez Podwykonawców na dane roboty wraz z poświadczonymi (przez osoby uprawnione do działania w imieniu Wykonawcy lub radcę prawnego lub adwokata) za zgodność z oryginałem dowodami zapłacenia tych faktur przez Wykonawcę, a Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty części wynagrodzenia za Roboty odpowiadającej kwocie wynagrodzenia dla Podwykonawcy i/lub dalszego Podwykonawcy, którego dotyczą niedostarczone dokumenty, nie dłużej jednak niż do czasu otrzymania powyższych oświadczeń, faktur i dowodów zapłaty.
 7. Po zakończeniu Robót przez każdego Podwykonawcę i/lub dalszego Podwykonawcę Wykonawca przekaże Zamawiającemu rozliczenie końcowe z każdym Podwykonawcą i/lub dalszym podwykonawcą zatrudnionymi przy realizacji Robót. Zakres rozliczenia końcowego zostanie ustalony przez Wykonawcę z Zamawiającym, przy czym rozliczenie to będzie zawierało również oświadczenie Podwykonawcy i/lub dalszego podwykonawcy o zapłacie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (w przypadku wykonywania części robót przez dalszych podwykonawców) całego wynagrodzenia za wszystkie wykonane przez Podwykonawcę i/lub dalszego podwykonawcę Roboty, za cały zakres przedmiotu umowy podwykonawczej (i/lub dalszego podwykonawstwa) lub w związku z nią dotyczącej, chyba że część wynagrodzenia zostanie zatrzymana na poczet gwarancji jakości i rękojmi – w takim przypadku oświadczenie to będzie zawierało szczegółową informację o kwocie zatrzymanej i terminie na jaki została zatrzymana.
 8. W uzasadnionych wypadkach Zamawiający zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom oraz potrącenia tej kwoty z części wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 9. Wykonawca zawrze w umowach z Podwykonawcami, na wypadek odstąpienia od niniejszej Umowy, stosowne klauzule umożliwiające Zamawiającemu przejęcie praw i obowiązków Wykonawcy wynikających z tych umów, w tym również w okresie po rozwiązaniu i/lub wygaśnięciu niniejszej Umowy, w szczególności w zakresie:

Projekt umowy

- a) dochodzenia zapłaty kar od Podwykonawcy;
 - b) domagania się usunięcia wad przez Podwykonawcę w okresie gwarancyjnym;
 - c) skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej Wykonawcy przez Podwykonawcę;
 - d) odbierania Robót zrealizowanych przez Podwykonawcę po rozwiązaniu niniejszej Umowy;
 - e) rozliczenia uznanych przez Zamawiającego Robót, zrealizowanych przez Podwykonawcę.
10. W każdej umowie o Roboty zawieranej przez Wykonawcę z Podwykonawcą muszą zostać zawarte poniższe postanowienia:
- a) Podwykonawca nie może dokonać cesji praw wynikających z umowy łączącej go z Wykonawcą bez zgody Zamawiającego;
 - b) w każdym czasie Zamawiający ma prawo bezpośredniego zapytania Podwykonawcy o płatności należne Podwykonawcy od Wykonawcy, a Podwykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi;
 - c) obowiązek uzyskania przez Podwykonawcę zgody Zamawiającego i Wykonawcy na zlecenie Robót dalszym Podwykonawcom.
11. Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo płacić należności na rzecz podwykonawców i zapewnia, że nie spowoduje poniesienia przez Zamawiającego odpowiedzialności na zasadach określonych w art. 647¹ kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń jakie mogą być podnoszone przez podwykonawców względem Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej Umowy i naprawi wszelkie szkody, jakie Zamawiający może ponieść z tego tytułu. W szczególności Wykonawca pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z obroną przed takimi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem. Jeżeli podwykonawca będzie dochodzić roszczenia na podstawie art. 647¹ kodeksu cywilnego w stosunku do Zamawiającego, Zamawiający powiadomi o tym Wykonawcę w formie pisemnej, a Wykonawca udzieli pisemnej odpowiedzi wraz z uzasadnieniem w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od otrzymania zawiadomienia Zamawiającego. W przypadku narażenia Zamawiającego przez Wykonawcę na odpowiedzialność solidarną z powodu niezapłacenia podwykonawcom należności, jeśli Zamawiający zostanie pozwany lub wezwany przez podwykonawcę o zapłatę, a Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu informacji, wyjaśnień i dokumentów wystarczających do ochrony Zamawiającego przed roszczeniami podwykonawców, Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę gwarancyjną w wysokości **10.000,00** (słownie: dziesięć tysięcy) złotych netto z tytułu każdego takiego niezapłaconego zobowiązania, a Zamawiającemu przysługuje roszczenie zapłaty odszkodowania przekraczającego wartość kary gwarancyjnej. Niezależnie od powyższego, w przypadku, gdy Podwykonawca wystąpi w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę na podstawie art. 647¹ § 1 kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo, choć w żadnym razie nie jest on zobowiązany, do bezpośredniego regulowania płatności należnych Podwykonawcom od Wykonawcy, z którymi Wykonawca zalega co najmniej 14 (czternaście) dni. Wszelkie takie płatności Zamawiającego zostaną zaliczone na poczet zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Przed dokonaniem jakichkolwiek takich bezpośrednich wypłat na rzecz podwykonawców, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o takim zamiarze, a Wykonawca – w ciągu 3 (trzech) dni od otrzymania danego zawiadomienia od Zamawiającego – będzie miał prawo wyrazić swoją opinię na temat danego wynagrodzenia dla podwykonawcy. Opinia Wykonawcy nie jest wiążąca dla Zamawiającego.

§ 4

Wynagrodzenie i zasady rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy ustalone zostaje **wynagrodzenie ryczałtowe**, które wynosi:
.....**złotych netto – „Wynagrodzenie”**.
2. Do Wynagrodzenia zostanie doliczony należny podatek VAT.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt.1 będzie płatne w ciągu 21 dni od dnia poprawnie wystawionej faktury VAT z dołączonym oryginałem protokołu odbioru robót, potwierdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego.
4. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru Robót
5. Wynagrodzenie zostanie zapłacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT
6. Za datę zapłaty przyjmuje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.
7. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczenie w środki finansowe na zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy za roboty objęte niniejszą umową.
8. W przypadku zwłoki w terminie płatności, Wykonawca wezwie pisemnie Zamawiającego do zapłaty wyznaczając termin zapłaty w ciągu 7 dni. Po upływie wyznaczonego w powyższym wezwaniu terminu, Wykonawca ma prawo do wstrzymania prac.
9. Wykonawca potwierdza, że sprawdził budynek objęty Robotami zarówno na podstawie przekazanej dokumentacji, jak i bezpośredniej inspekcji i oświadcza, że są mu znane warunki lokalizacyjne oraz warunki dostępu do terenu Robót i prowadzenia prac oraz że możliwe jest prowadzenie Robót bez dodatkowych prac i kosztów nie pokrytych Wynagrodzeniem. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że dysponuje pełną i wyczerpującą wiedzą na temat zakresu Robót, jak i wszystkich czynności, które są konieczne w celu należytego wykonania Robót oraz pełnego i należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.

§ 5

Kaucja gwarancyjna

1. Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej („Kaucja gwarancyjna”) celem zabezpieczenia kosztów napraw w okresie gwarancji i rękojmi oraz ewentualnych roszczeń podwykonawców wobec Zamawiającego.
2. Kaucja zostanie ustanowiona przez potrącenie **2 % (dwa procent)** należności netto z faktury za wykonanie przedmiotu Umowy. Kaucja jest nieoprocenowana.
3. Kaucja zostanie zwrócona na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji (tj. po upływie 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego stwierdzającego bezusterkowy odbiór Robót) pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich podwykonawców i ew. dalszych podwykonawców o zaspokojeniu ich wierzytelności z ich umów stanowiących element wynagrodzenia podwykonawców, w szczególności z tytułu kwoty zatrzymanych kaucji, przysługujących podwykonawcom od Wykonawcy. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona po potrąceniu ewentualnych kwot wynikających z roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy – w szczególności kosztów usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
4. Zamawiający dopuszcza zamiast Kaucji gwarancyjnej w gotówce na inną formę zabezpieczenia: w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której treść musi zostać uprzednio uzgodniona z Zamawiającym i pisemnie przez niego zaakceptowana.

§ 6

Warunki realizacji robót

1. Wykonawca zgłosi gotowość do realizacji Robót w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się wprowadzić Wykonawcę na teren Robót w ciągu 3 dni od zgłoszenia Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, a Wykonawca ma obowiązek przejąć teren budowy w dniu wprowadzenia przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zatrudnia niezbędne kierownictwo Robót na czas ich wykonywania i zapewni, aby osoba ta należycie wypełniała wszystkie obowiązki nałożone na nią przepisami prawa.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów zapewniających bezpieczeństwo osób i mienia na budowie, a w szczególności przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Rozpoczęcie robót może następować po sprawdzeniu zagospodarowania miejsca wykonania Robót przez powieszenie m.in. tablic ostrzegawczych i innych wymogów wynikających z obowiązujących przepisów.
5. Pracownicy/osoby realizujące prace w imieniu Wykonawcy przebywając na terenie Robót zobowiązani są do noszenia identyfikatorów z nazwą firmy lub kamizelek ostrzegawczych z nazwą firmy, jak również używania schludnych ubrań roboczych. Pracowników/osoby realizujące prace w imieniu Wykonawcy obowiązuje szczególna dbałość o właściwe i kulturalne zachowanie się w stosunku do innych użytkowników budynku w trakcie wykonywania robót.
6. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości i stosowania wysokie wymagania jakościowe dotyczące powierzonych Robót oraz przyjmuje odpowiedzialność materialną za ewentualne szkody w majątku trwałym i ruchomym budynku, lokali oraz mieszkańców wynikłe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i jego pracowników/osoby realizujące prace w jego imieniu lub na jego rzecz.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe wobec osób trzecich z jego winy a także z winy osób, za które ponosi odpowiedzialność.
8. Wykonawca będzie zatrudniał do wykonywanego zadania osoby posiadające aktualne zaświadczenie lekarskie stwierdzające zdolność do wykonywania prac oraz aktualne zaświadczenie o odbyciu szkolenia ogólnego i stanowiskowego BHP. Kopie dokumentów potwierdzających Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w dniu wprowadzenia na teren Robót.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie Robót i jego otoczenia oraz jest zobowiązany do gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenia w następującym zakresie:
 - a) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców za szkody majątkowe lub szkody na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub jego podwykonawców, powstałe w trakcie realizacji Robót wynikającej z niniejszej Umowy, oraz
 - b) ubezpieczenie 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 przez Wykonawcę działalności gospodarczej,przy czym suma gwarancyjna określona w umowach ubezpieczenia nie może być niższa niż 300 000,00 złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Ryzyka określone powyżej mogą być ujęte w jednej polisie. Polisa powinna być dedykowana do wykonywanego Przedmiotu Umowy.
11. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie tj. najpóźniej w ciągu trzech dni po uaktualnieniu dostarczyć Zamawiającemu nową polisę lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, zgodnie z ust. 10 powyżej.

Projekt umowy

12. Dokument potwierdzający posiadanie aktualnej polisy OC stanowi **Załącznik Nr 3** do niniejszej Umowy.
13. Wykonawca oświadcza, iż otrzymał od Zamawiającego wszelkie dane potrzebne do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy.
14. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie Robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych oraz prawidłowych metod organizacji Robót.
15. Wykonawca ma obowiązek wykonać Roboty oraz usunąć wszelkie wady z najwyższą profesjonalną starannością i zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na Umowę, przy zachowaniu wszelkich mających zastosowanie przepisów prawa i Polskich Norm.

§ 7

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należą w szczególności:
 - a) wykonanie przedmiotu Umowy ze szczególną starannością zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami szczegółowymi.
 - b) zapewnienie stałego nadzoru nad prowadzonymi pracami przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
 - c) dbałość o należyty porządek przy wykonywaniu prac oraz przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
 - d) zabezpieczenie miejsca pracy przed zniszczeniem i zabrudzeniem i pozostawienie go po realizacji zamówienia w stanie niepogorszonym.
 - e) zabezpieczenie i niedopuszczenie do jakichkolwiek zniszczeń elementów budynku. W przypadku zniszczenia któregośkolwiek elementu budynku Wykonawca przywróci go niezwłocznie do stanu poprzedniego na swój koszt.
2. Wykonawca stosuje materiały i urządzenia zgodne z wyspecyfikowanymi w kosztorysie Wykonawcy, stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy.
3. Jakość wszystkich użytych materiałów powinna być udokumentowana atestami i opiniami zezwalającymi na ich użycie zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego. Dokumenty potwierdzające powyższe, takie jak certyfikaty, aprobaty, atesty winny być przedstawione Inspektorowi Nadzoru i załączone do dokumentacji powykonawczej.
4. Wykonawca jest zobowiązany przekazać do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Robót pełną dokumentację powykonawczą Robót będących przedmiotem odbioru w wersji papierowej w ilości 2 egz. i na nośniku elektronicznym w formatach PDF i DWG.
5. Wykonawca jest zobowiązany systematycznie przekazywać Zamawiającemu wszelkie zmiany robót powykonawczo, w tym pełną listę zmian robót powykonawczo będących przedmiotem odbioru w wersji papierowej nie później niż do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót.
6. Wykonawca jest zobowiązany ponadto do:
 - a) prowadzenia Robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa;
 - b) dostarczenia wszystkich niezbędnych materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania Robót;
 - c) ponoszenia wszelkich wydatków związanych z realizacją Umowy, w tym wydatków związanych z zakupem wszystkich niezbędnych materiałów.

Projekt umowy

- d) uporządkowania terenu Robót oraz zlikwidowania na swój koszt wszelkich urządzeń tymczasowych (np. rusztowania, zabezpieczenia, osłony) najpóźniej w terminie zakończenia Robót;
- e) uczestnictwa we wszelkich odbiorach i kontrolach na wezwanie Zamawiającego.

§ 8

Odbiór zamówienia / Przedmiotu Umowy

1. Po wykonaniu Robót, Zamawiający dokona ich odbioru końcowego. Strony nie przewidują odbiorów częściowych Robót.
2. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru końcowego w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.
3. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy Robót następuje po podpisaniu przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru robót.

§ 9

Nadzór

1. Zamawiający oświadcza, że obowiązki Inspektora Nadzoru pełnić będą :
.....
.....

2. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:
.....
.....

3. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie Robót będą:
.....
.....

§ 10

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy do....., w niewykonanej części w przypadku braku realizacji przedmiotu Umowy przez Wykonawcę w terminach, o których mowa w § 2 a także, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie przystąpił do realizacji Robót w terminie 5 dni od umownej daty rozpoczęcia Robót,
 - b) Wykonawca nie wypełnia istotnych obowiązków wynikających z Umowy i nie usunął naruszenia w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 2 dni robocze,
 - c) gdy prace będą opóźnione w stosunku do harmonogramu stanowiącego **Załącznik nr 2** o więcej niż 7 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub gdy Wykonawca zaniechał realizacji Robót bez ważnego uzasadnienia na okres dłuższy niż 5 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,

Projekt umowy

- d) został złożony w stosunku do Wykonawcy obiektywnie uzasadniony wniosek o ogłoszenie upadłości lub Wykonawca złożył wniosek o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego (z wyłączeniem przyspieszonego postępowania układowego).
- 2. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 14 dni od:
 - a) upływu 5 – dniowego terminu, o którym mowa w ust. 1 lit. a);
 - b) wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszeń, o których mowa w ust. 1 lit. b);
 - c) dnia zaniechania/ opóźnienia przez Wykonawcę realizacji Robót, o których mowa w ust. 1 lit. c);
 - d) dnia powzięcia wiedzy przez Zamawiającego o złożeniu wniosku, o którym mowa w ust. 1 lit. d).
- 3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 10 (dziesięć) % całkowitego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 4 ust. 1. Kara umowna zostanie zapłacona na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia wezwania.
- 4. W każdym wypadku Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.
- 5. Oprócz przypadków opisanych w Kodeksie cywilnym i niezależnie od nich, Wykonawca ma prawo odstąpić od Umowy w niewykonanej części jeżeli:
 - a) Zamawiający zostanie postawiony w stan likwidacji bądź Zamawiający złożył wniosek o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego,
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie się mógł wywiązać z zobowiązań umownych,
- 6. Wykonawca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 14 dni od dowiedzenia się o okolicznościach wskazanych w ust. 6 a.-c. powyżej.
- 7. Strony postanawiają, iż odstąpienie od Umowy ma skutek od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu (brak skutku wstecznego). W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać Roboty, dokonać komisyjnie z udziałem Zamawiającego ich inwentaryzacji, zabezpieczyć wykonane Roboty i teren Robót według zaleceń Zamawiającego oraz w terminie uzgodnionym pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą opuścić teren Robót. Przekazanie terenu Robót Zamawiającemu powinno zostać stwierdzone protokołem. Komisję inwentaryzacyjną powołuje Zamawiający.
- 8. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, z obowiązku zapłaty kar umownych, z odpowiedzialności za wady Robót wykonanych do dnia odstąpienia, z odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji jakości Robót wykonanych do dnia odstąpienia oraz innych zobowiązań Wykonawcy przewidzianych w Umowie na wypadek odstąpienia od Umowy. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, z obowiązku zapłaty kar umownych, z obowiązku zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane przez Wykonawcę do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, oraz innych zobowiązań Zamawiającego przewidzianych w Umowie na wypadek odstąpienia od Umowy. W wypadku odstąpienia od Umowy okres gwarancji rozpoczyna bieg z momentem podpisania przez Zamawiającego oraz Wykonawcę protokołu obejmującego inwentaryzację Robót, jednak nie później niż z upływem 14 (czternastu) dni od momentu odstąpienia od Umowy.

§ 11

Warunki gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy na warunkach określonych przepisami art. 556 – 576 i 636 – 638 Kodeksu cywilnego, przez okres 36 miesięcy od daty podpisania końcowego i bezusterkowego protokołu odbioru Robót.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji co do jakości materiałów i robót na warunkach określonych właściwymi przepisami art. 577 - 581 Kodeksu cywilnego na okres 36 (trzydziestu sześciu) miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
3. Na zainstalowane urządzenia i wyroby obowiązuje gwarancja producenta.
4. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji obejmuje wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonywanych Robót.
5. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający poinformuje, o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin na ich usunięcie.
6. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo powierzenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania sądowego upoważnienia na te działania (wykonanie zastępcze), na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę .
7. Wykonawca uzyska gwarancje producentów na wszystkie materiały, urządzenia i wyroby wykorzystane przy wykonywaniu Robót przewidzianych niniejszą Umową. Wykonawca zapewni i przekaze Zamawiającemu egzemplarze dokumentów tych gwarancji. W odniesieniu do materiałów, urządzeń i wyrobów, dla których producenci udzielili gwarancji wykraczającej poza okres wskazany w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego dokona nieodpłatnie przelewu takich gwarancji jakości na rzecz Zamawiającego po upływie okresu gwarancji wskazanego w ust. 2 niniejszego paragrafu.
8. Wykonawca przy protokole końcowym wyda Zamawiającemu wszelką dokumentację związaną z właściwym użytkowaniem Robót, w tym dokumenty gwarancyjne producentów, instrukcje obsługi, eksploatacji i podobne.
9. Wykonawca – o ile będzie to niezbędne – dokona właściwego przeszkolenia osób wskazanych przez Zamawiającego w zakresie obsługi, eksploatacji i użytkowania urządzeń i wyrobów zainstalowanych w ramach Robót.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu prac objętych Umową w wysokości 0,5 (słownie: pięć dziesiątych) % wynagrodzenia całkowitego netto wymienionego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od umownego terminu przekazania wykonanych prac w § 2 ust. 3,.
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek ujawnionych przy odbiorze oraz ujawnionych w okresie gwarancji, w wysokości 0,1% wynagrodzenia całkowitego netto wymienionego w § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od upływu terminu na usunięcie wad ustalonego protokołarnie przez strony, a w przypadku braku takiego ustalenia - liczonego od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego,

Projekt umowy

- c) za opóźnienie w wykonaniu określonego typu prac wskazanego w harmonogramie (pozycja wyszczególniona w harmonogramie), stanowiącego **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy lub ustaleń z narad koordynacyjnych, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia całkowitego netto wymienionego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od umownego terminu zakończenia typu pracy wg harmonogramu lub ustaleń z narad koordynacyjnych.
2. Łączna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 10 (słownie: dziesięć) % wynagrodzenia całkowitego netto wymienionego w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy.
 3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Wykonawcy kary umownej w wysokości 10 (słownie: dziesięć) % całkowitego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 4 ust. 1. Kara umowna zostanie zapłacona na pierwsze pisemne żądanie Wykonawcy jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia wezwania.
 4. Kary umowne za opóźnienia należne są Zamawiającemu niezależnie od kar za odstąpienie od Umowy.
 5. Zamawiający oraz Wykonawca mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 13

Przetwarzanie danych osobowych

1. Strony oświadczają, że przetwarzanie w zakresie udostępnionych im przez drugą Stronę Umowy, danych osobowych osób wskazanych do kontaktu dokonywane będzie przez każdą ze Stron jako administratora danych osobowych w celu realizacji jej przedmiotu oraz dochodzenia wynikających z niej roszczeń.
2. Każda z tych osób posiada prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych.
3. Zamawiający informuje, że dane o których mowa powyżej będzie przetwarzał w okresie realizacji Umowy oraz do czasu przedawnienia dochodzenia roszczeń z niej wynikających, a następnie w celu archiwalnym przez okres 3 lat. W sprawie realizacji praw o których mowa w ust. 2 powyżej, można kontaktować się administratorem danych pisząc na adres: IOD@phnsa.pl.
4. Wykonawca informuje, że dane o których mowa w ust. 1 powyżej będzie przetwarzał w okresie, a następnie w celu archiwalnym przez Ponadto Wykonawca informuje, iż powołał/nie powołał inspektora ochrony danych, a w sprawie realizacji praw o których mowa w ust. 2 powyżej, można kontaktować się pisząc na adres e-mail:
5. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.
6. Strony zobowiązują się przekazać osobom, o którym mowa w ust. 1, zawarte w niniejszym paragrafie informacje o ochronie ich danych osobowych.

§ 14

Inne postanowienia

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zestawienia, przedstawione przez Wykonawcę w kosztorysie Wykonawcy, stanowiącym część oferty złożonej przez Wykonawcę (**Załącznik nr 1**) oraz warunki realizacji Robót tj. § 6 niniejszej Umowy, nie stanowią jedynej podstawy ustalenia zakresu niezbędnych prac i sporządzenia wyceny ofertowej. Oferta złożona przez Wykonawcę i zawarta w niej cena wykonania przedmiotu zamówienia obejmują cały zakres koniecznych i niezbędnych prac oraz ewentualnych dodatkowych kosztów, które w oparciu o wiedzę i doświadczenie Wykonawcy, winny zostać wykonane i wycenione, a nie zostały ujęte w materiałach przekazanych przez Zamawiającego.
3. Nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności innych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregośkolwiek z postanowień Umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne dla Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków Umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które znajdują zastosowanie w miejsce nieważnych lub bezskutecznych postanowień, nie stanowią inaczej.
4. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia wszelkich sporów dotyczących treści realizacji Umowy jest Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Prawa majątkowe i autorskie

1. Z chwilą podpisania przez obie Strony protokołu końcowego odbioru Robót, Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne do wykonanych projektów oraz do każdej części na wszystkich polach eksploatacji znanych w dniu zawarcia Umowy, a w szczególności:
 - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - c) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej.
2. Wykonawca w terminie, o którym mowa w ust. 1 przenosi na Zamawiającego prawo do wykonywania autorskich praw zależnych.
3. Wykonawca w terminie, o którym mowa w ust. 1 przekazuje Zamawiającemu, kody źródłowe, klucze dostępu, pliki konfiguracyjne i inne dokument i zabezpieczenia niezbędne do eksploatacji zainstalowanych i uruchomionych systemów.

§ 16

PRZEDSTAWICIELE

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami wymagana lub dopuszczalna na podstawie niniejszej Umowy powinna odbywać się na piśmie w formie papierowej, pocztą elektroniczną i będzie uznawana za należycie doręczoną, o ile Umowa wyraźnie nie stanowi inaczej, jeżeli:
 - a) będzie doręczona osobiście, lub
 - b) będzie wysłana kurierem (z potwierdzeniem odbioru), lub
 - c) będzie wysłana listem poleconym z potwierdzeniem odbioru, lub
 - d) będzie przekazana z/na skrzynkę e-mailową wskazaną w ust. 2.
2. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie wysyłana na adresy podane w komparycji Umowy albo na takie adresy, które zostaną wskazane przez daną Stronę w pisemnym zawiadomieniu złożonym, zgodnie z niniejszym ust. 2:
Do Zleceńiodawcy:
adres/adres email: 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 Vp, / mail: sekretariat@phnsa.pl
Do Wykonawcy:
adres /adres email:
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego zawiadamiania o każdej zmianie adresu /adresu email podanego w Umowie. W przypadku braku zawiadomienia za skutecznie 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.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
3. Wszelkie spory mogące wynikać między Stronami w trakcie realizacji niniejszej Umowy oraz w związku z nią rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby spółki Polski Holding Nieruchomości S.A..
4. Nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności innych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregośkolwiek z postanowień Umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne dla Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków Umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które znajdują zastosowanie w miejsce nieważnych lub bezskutecznych postanowień, nie stanowią inaczej
5. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Każdy z egzemplarzy został parafowany przez przedstawicieli Stron na każdej karcie dokumentu. Egzemplarz nieposiadający tej cechy nie może być dowodem ustaleń zawartych w niniejszej Umowie.

Załączniki:

Załącznik nr 1 : ostateczna oferta Wykonawcy z dnia..... roku

Załącznik nr 1a: Zapytanie ofertowe

Projekt umowy

- Załącznik nr 2: Harmonogram wykonania prac.
- Załącznik nr 3 : Polisa OC Wykonawcy.
- Załącznik nr 4 : Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnego z Rejestru Przedsiębiorców
pobrana na podstawie art. 4 ust 4aa Ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o
Krajowym Rejestrze Sądowym spółki PHN SPV 33 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Załącznik nr 5 : 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
dla spółki

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:
