

PROJEKT UMOWY NR

Niniejsza umowa (dalej: „Umowa”) została zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

PHN SPV 3 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie (00-124), przy Al. Jana Pawła II 12 lok. V/27, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000599035, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS, o kapitale zakładowym 1 199 950,00 zł, całkowicie opłaconym, NIP: 5252568748, REGON: 146931998, reprezentowaną przez:

komplementariusza - PHN 4 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000399972,

w imieniu którego działa/-ją:

.....

.....

zwaną dalej „Zamawiającym” i/ lub „Inwestorem”

a

.....

.....

.....

w imieniu którego działa/-ją:

.....

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót związanych z usunięciem kolizji stacji transformatorowej oraz linii elektroenergetycznych kablowych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nN w związku z planowaną budową budynku hotelowego z garażem podziemnym oraz wykonanie zasilania w energię elektryczną placu budowy z nowej stacji transformatorowej lub wg warunków technicznych operatora, przy al. Wilanowskiej 372 w Warszawie (dalej „Stacja”) oraz przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów i opracowań przez Wykonawcę koniecznych do dokonaniu zawiadomienia o zakończeniu robót lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie Stacji w organie nadzoru budowlanego, zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą Załącznik nr 3 do niniejszej umowy - (dalej również jako „Prace elektryczne”).
2. Szczegółowy zakres Prac elektrycznych oraz sposób realizacji przedmiotu umowy jest określony w:
 - a) dokumentacji projektowej stanowiącej Załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
 - b) opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszej umowy,
 - c) zapytaniu ofertowym nr/PN/2018 stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszej umowy,

- d) ofercie Wykonawcy z dnia stanowiącej Załącznik nr 6 do niniejszej umowy,
- e) ustaleniach poczynionych w trakcie negocjacji z dnia stanowiących Załącznik nr 7 do niniejszej umowy,
- f) harmonogramie Prac elektrycznych, w tym rzeczowo-finansowym, stanowiącym Załącznik nr 8 do niniejszej umowy;
- g) opisem kolejności Prac elektrycznych, stanowiącej Załącznik nr 11 do niniejszej umowy,
- h) ofercie ostatecznej Wykonawcy z dnia stanowiącej Załącznik nr 12 do niniejszej umowy,
- i) wyciągu z umowy kolizyjnej stanowiącej Załącznik nr 13 do niniejszej umowy.
3. Strony postanawiają, że rozpoczęcie wykonywania Prac elektrycznych nastąpi po podpisaniu umowy, a wprowadzenie Wykonawcy na teren Prac elektrycznych nastąpi po pisemnym wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego, w terminie 7 dni od jego doręczenia. W przypadku gdy wezwanie nie nastąpi w terminie 10 miesięcy od dnia podpisania umowy, każda ze Stron może rozwiązać umowę poprzez jej wypowiedzenie ze skutkiem natychmiastowym, natomiast gdy wezwanie nie nastąpi w terminie 24 miesięcy od dnia podpisania umowy, niniejsza umowa ulega rozwiązaniu bez dodatkowych oświadczeń Stron w tej sprawie. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że rozwiązanie umowy w trybie określonym niniejszym postanowieniem nie może nastąpić po doręczeniu wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego. Strony postanawiają, że w przypadku rozwiązania umowy na zasadach określonych w niniejszym postanowieniu żadnej ze Stron nie przysługują roszczenia odszkodowawcze wobec drugiej Strony.
4. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania na koszt własny i w imieniu Zamawiającego wymaganych przepisami prawa budowlanego decyzji, pozwoleń i zgód organów administracji publicznej niezbędnych do wykonania niniejszej umowy.
5. Zamawiający zobowiązuje się współpracować z Wykonawcą przy realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności do przekazywania posiadanych informacji czy dokumentacji oraz do udzielenia stosownych pełnomocnictw niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy.
6. Na potrzeby niniejszej umowy przez Prace elektryczne wskazane w ust. 1 Strony rozumieją następujący zakres Prac elektrycznych :
- a) Uzyskanie wymaganych zgód i pozwoleń wynikających z decyzji nr ZDM/ZUWD/M/POST/889/2017 z dnia 21.08.2017 r. , w tym opracowanie projektu organizacji ruchu, uzyskanie decyzji na zajęcie pasa drogowego itd.;
 - b) Budowa sieci elektroenergetycznej nn i SN;
 - c) Budowa kontenerowej stacji transformatorowej;
 - d) Demontaż istniejącej sieci elektroenergetycznej nn i SN;
 - e) Rozbiórka istniejącej stacji transformatorowej;
 - f) Wykonanie robót zgodnie z wytycznymi operatora sieci elektroenergetycznej innogy Stoen Operator Sp. z o.o.;
 - g) Opracowanie dokumentacji powykonawczej, w tym powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej oraz zgodnie z wytycznymi operatora sieci elektroenergetycznej innogy Stoen Operator Sp. z o.o.;
 - h) Dokonanie zawiadomienia o zakończeniu robót lub uzyskanie pozwolenia na użytkownię (zgodnie z ustawą prawo budowlane) w organie nadzoru budowlanego;
 - i) Przełączenia elektroenergetyczne (odłączenia z istniejącej stacji oraz załączenia w nowej stacji)
 - j) Udzielenie rękojmi i gwarancji jakości zgodnie z wymaganiami operatora sieci elektroenergetycznej innogy Stoen Operator Sp. z o.o.;
 - k) Wykonanie innych robót, prac i czynności niezbędnych dla wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności:
 - wykonanie tymczasowego wygródnienia/ oznakowania robót, które po zakończeniu prac należy zdemontować;
 - zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej;
 - organizację placu budowy;

na wybór Wykonawcy robót związanych z usunięciem kolizji stacji transformatorowej przy al. Wilanowskiej 372 w Warszawie

- wywóz elementów poroziórkowych/ demontażowych;
 - ponoszenie ewentualnych opłat za energię elektryczną, wodę, odbiór ścieków oraz ogrzewanie budynków w trakcie budowy do czasu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia;
 - opracowanie dodatkowej dokumentacji, uzyskanie pozwoleń, dokonanie uzgodnień wg obowiązujących przepisów prawa, wymogów operatora energetycznego, Urzędu m.st. Warszawy, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, itd.;
 - realizacja prac w terenie pod nadzorem Inspektora Ni-I (Realizacja Inwestycji Sieciowych) operatora systemu elektroenergetycznego spółki innogy Stoen Operator sp. z o.o. Koszt nadzoru należy ująć w ofercie;
 - realizacja obowiązków leżących po stronie Wykonawcy wynikających z umowy o usunięcie kolizji;
 - usunięcie przeszkód terenowych i podziemnych oraz zieleni, jeśli będą kolidowały z planowaną budową stacji i/lub liniami kablowymi;
 - wykonanie linii kablowych w pobliżu i pod konstrukcją nośnika reklamowego (w wolnym pasie bramowym o wymiarach około szer. 5m x dług. 7m x wys. 2,1 m)
- l) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa bezusterkowego odbioru robót przez innogy Stoen Operator Sp. z o.o.;
- m) Przekazanie Zamawiającemu, po zakończeniu i odebraniu robót, dokumentacji powykonawczej;
- n) Wykonanie zasilania w energię elektryczną placu budowy z nowej stacji transformatorowej lub wg warunków technicznych operatora (wraz z przyłożeniem istniejącego układu pomiarowego), w tym w szczególności:
- Uzyskanie warunków technicznych oraz wymaganych dokumentów do sporządzenia projektu np. mapa, ZUD, itd.;
 - Opracowanie i uzgodnienie projektu zasilania i układu pomiarowego z innogy Stoen Operator sp. z o.o. i Zamawiającym;
 - Dokonanie zgłoszenia robót lub uzyskanie pozwolenia na budowę ;
 - Dostawa i montaż okablowania oraz materiałów;
 - Wyposażenie pola zasilania i montaż przepustu w stacji transformatorowej;
 - Dostawa i montaż rozdzielni budowlanej z układem pomiarowym zgodnie z aktualnymi wymaganiami operatora innogy Stoen Operator Sp. z o.o.;
 - Wykonanie uziemienia,
 - Wykonanie pomiarów, dopuszczenie do prac i nadzór innogy, uzyskanie instrukcji współpracy ruchowej, uzyskanie umowy eksploatacyjnej i lub handlowej;
 - Sporządzenie dokumentacji powykonawczej, w tym inwentaryzacji geodezyjnej;
 - Dokonanie zawiadomienia o zakończeniu robót lub uzyskanie pozwolenia na użytkownię (zgodnie z ustawą prawo budowlane) w organie nadzoru budowlanego;
 - Sprawdzenie i odbiór pomiaru rozliczeniowego, pomiary pomontażowe i załączenie napięcia;
 - Przełączenia elektroenergetyczne istniejące na terenie nieruchomości (odłączenia z istniejącej rozdzielni oraz załączenia w nowej rozdzielni) np. oświetlenie nieruchomości, reklamy, rozdzielnia budowlana, itp.
 - Dokonanie przełączenia i przełożenia istniejącego zasilania (przyłącza elektroenergetycznego) znajdującego się przy obecnej stacji transformatorowej na nowe miejsce w pobliżu lokalizacji nowej stacji transformatorowej- istniejące przyłącze wraz z układem pomiarowym pozostaje czynne; Dopuszcza się również modernizację istniejącego przyłącza po przeniesieniu w nową lokalizację do potrzeb zasilania placu budowy, przy czym wymagany jest podział na zasilanie na potrzeby bieżące nieruchomości oraz na potrzeby zasilania placu budowy; Szacowana moc - dla potrzeb bieżącego utrzymania nieruchomości – moc 42 kW, dla potrzeb placu budowy- moc 300 kW;
- o) Uporządkowanie terenu po zakończeniu prac i wywiezieniu odpadów, niwelacja terenu, pozostawienie ogrodzenia nieruchomości w stanie pozwalającym na jego dalsze użytkowanie;
7. W przypadku wątpliwości dotyczących zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności dokumentów:

(1) Umowa

- (2) Dokumentacja projektowa
- (3) Zapytanie Ofertowe + Opis przedmiotu zamówienia
- (4) Oferta Wykonawcy
- (5) Inne dokumenty stanowiące część umowy (m. in. harmonogram Prac eklektycznych).

§ 2

Termin i warunki wykonania Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca wykona prace stanowiące Przedmiot Umowy w następujących etapach

I etap –tygodnie od dnia podpisania umowy,

II etap -tygodnie od dnia podpisania umowy

III etaptygodnie od dnia podpisania umowy

IV etaptygodnie od dnia podpisania umowy

zgodnie z harmonogramem Prac elektrycznych stanowiącym Załącznik nr 8 do niniejszej umowy.

2. Wykonawca przystąpi do Prac elektrycznych po podpisaniu umowy, a wprowadzenie na teren Prac eklektycznych nastąpi w ciągu 7 dni od wezwania, o którym mowa w §1 ust.3 .
3. Wykonawca wykona wszystkie Prace elektryczne siłami własnymi. Ewentualne podzlecenie ich części podwykonawcom, wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
4. Strony postanawiają, że w przypadku gdy po wprowadzeniu Wykonawcy na teren Prac elektrycznych wyjdą na jaw nieznane wcześniej okoliczności, których nie można było przewidzieć, uniemożliwiające wykonanie prac w terminach określonych w Załączniku nr 8, Strony zgodnie dokonają zmiany treści Załącznika nr 8 w celu dostosowania wskazanych terminów do zaistniałych okoliczności mających wpływ na terminy wykonania Prac elektrycznych.

§ 3

Wartość przedmiotu umowy i zasady rozliczeń.

1. Za wykonanie wszystkich etapów Prac elektrycznych ustalone zostaje łączne wynagrodzenie ryczałtowe, które wynosi: zł (słownie: złotych 0/100) netto zgodnie z ofertą z dnia Wykonawcy stanowiącą Załącznik nr 6 do Umowy oraz protokołu z negocjacji z dnia stanowiącym Załącznik nr 7 do niniejszej umowy oraz ofertą ostateczną z dnia Wykonawcy stanowiącą Załącznik nr 12 do Umowy . Do wynagrodzenia zostanie doliczony należny podatek VAT .
2. Zamawiający dopuszcza częściowe rozliczenia Wykonawcy za wykonane Etapy – fakturami częściowymi wystawionymi wg poniższego schematu:
 - I etap – 15 % wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1,
 - II etap – 55 % wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, ,
 - III etap – 5% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1,
 - IV etap – 25% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1,

zgodnie z podziałem wskazanym w Załączniku nr 8.

3. Faktury częściowe będą wystawiane na podstawie protokołów odbioru częściowego wykonania Prac elektrycznych, którego wzór stanowi Załącznik nr 9 do umowy, bez uwag. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru częściowego zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości wykonanych Prac elektrycznych lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu usterek podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Stron.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego odbioru wykonanych Prac elektrycznych podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Stron.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt.1 i 2 będzie wypłacone w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru częściowego/końcowego podpisanym przez uprawnionych przedstawicieli, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.
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 umową.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy, w ciągu 5 dni roboczych od daty podpisania umowy, niżej wymienione dokumenty:
 - a) Projekt budowlany usunięcia kolizji dotyczący budowy sieci elektroenergetycznej nn i SN i demontażu istniejącej sieci elektroenergetycznej nn i SN z dnia 01.09.2017 r.;
 - b) Projekt rozbiórki stacji transformatorowej nr 2336 z czerwca 2017 r.;
 - c) Projekt kontenerowa stacja transformatorowa typu Mzb1 20/630 projekt do adaptacji z 01.09.2017 r.;
 - d) Techniczne warunki usunięcia kolizji stacji transformatorowej nr 2336 oraz sieci SN i nN z dnia 01.06.2016 r.;
 - e) Decyzja nr ZDM/ZUWD/M/POST/889/2017 z dnia 21.08.2017 r.;
 - f) Decyzja nr 488/B/2017 z dnia 28.11.2017 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielający pozwolenia na budowę;
 - g) Kopia posiadanej mapy terenu do celów informacyjnych;
 - h) Wyciąg z umowy kolizyjnej stanowiącej Załącznik nr 13 do umowy.
2. Zamawiający zapewni i ustali miejsce poboru wody oraz energii elektrycznej. Koszt zużycia wody, ścieków i energii elektrycznej obciąża Wykonawcę do czasu podpisania protokołu końcowego. Rozliczenie kosztu zużycia wody i energii odbędzie się na podstawie wskazań wodomierza i licznika/-ów energii elektrycznej.

§ 5

Oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że przeprowadził wizję lokalną terenu, na którym prowadzone będą Prace elektryczne i znany jest mu zakres prac niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiedni potencjał techniczny, technologiczny i personalny niezbędny do realizacji przedmiotu umowy.

4. Wykonawca oświadcza, iż jego sytuacja finansowa i ekonomiczna umożliwia mu realizację przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że jest świadom, iż ul. Rodziny Hiszpańskich i ul. Uniechowskiego stanowią drogi pożarowe Centrum Handlowego Galeria Mokotów i ich jakiegokolwiek wyłączenie z ruchu zagraża ciągłości działania Centrum Handlowego Galeria Mokotów.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami, na podstawie dokumentów wskazanych w § 1 ust. 1 i 2, w szczególności Dokumentacji projektowej, Opisu przedmiotu zamówienia i Zapytania Ofertowego, jak również zgodnie z ewentualnymi zaleceniami Zamawiającego, uzgodnionymi pisemnie z Wykonawcą w czasie realizacji zadania.
2. Wykonawca zapewni pomiary ochrony przeciwporażeniowej urządzeń elektrycznych podłączonych do źródła zasilania, a dokument z pomiarów będzie stanowił załącznik do dziennika budowy. Wykonawca zapewni, jeśli będzie to konieczne, wyniesienie układu pomiarowego (typu rozdzielnia budowlana z układem pomiarowym dla mocy przyłączeniowej i zabezpieczeń jak obecnie) z obecnego miejsca (przy istniejącej stacji transformatorowej) w wskazane miejsce przez Zamawiającego na terenie nieruchomości (przy nowej stacji transformatorowej), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wymaganiami operatora energetycznego i zatwierdzeniem przez Zamawiającego.
3. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z maszyn i urządzeń wymagających odbioru przez Dozór Techniczny, Wykonawca dostarczy odpowiednie dokumenty, które będą stanowić załącznik do dziennika budowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy i realizacji zaleceń wpisanych do dziennika budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przejęcia placu Prac elektrycznych w dniu przekazania przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania Prac elektrycznych budowlanych, elektrycznych, elektroenergetycznych. W terminie 14 dni od podpisania niniejszej umowy przez Wykonawcę dostarczy do akceptowanej przez Zamawiającego dodatkowej dokumentacji tj.:
 - a) projektu zagospodarowania placu Prac elektrycznych,
 - b) projektu organizacji zabezpieczenia Prac elektrycznych;
 - d) planu BIOZ,
 - e) szczegółowego harmonogramu Prac elektrycznych.
- .
8. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo na terenie Prac elektrycznych i zobowiązany jest zainstalować tymczasowe urządzenia zabezpieczające oraz oznakować teren zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (dalej „ustawa Prawo Budowlane”).
9. Wykonawca zobowiązany jest do powołania osoby pełniącej funkcję kierownika budowy i wykonywania wszelkich czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo Budowlane.

10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie placu Prac elektrycznych, od momentu jego przejęcia do odbioru końcowego, utrzymanie ładu i porządku na terenie Prac elektrycznych, systematyczne porządkowanie placu Prac elektrycznych, a po zakończeniu Prac elektrycznych usunięcie poza teren Prac elektrycznych wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza.
11. Wykonawca zapewni ochronę środowiska na placu Prac elektrycznych, w tym zabezpieczy glebę przed zanieczyszczeniem szkodliwymi substancjami oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, ochronę drzewostanu i krzewów na terenie Prac elektrycznych na terenach przyległych.
12. Wykonawca zapewni ochronę istniejących urządzeń podziemnych i naziemnych – zabezpieczy sieci i instalacje oraz przyłącza znajdujące się na terenie niezbędnym do prowadzenia Prac elektrycznych.
13. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za materiały i sprzęt znajdujący się na terenie Prac elektrycznych.
14. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość Prac elektrycznych lub termin zakończenia Prac elektrycznych.
15. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie Prac elektrycznych kontrolach i wypadkach.
16. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie Prace elektryczne, w tym roboty związane z realizacją umowy, w sposób umożliwiający bieżące funkcjonowanie innych posesji w sąsiedztwie.
17. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia Prac elektrycznych w taki sposób aby dostawa wszelkich mediów dla sąsiednich budynków i nieruchomości nie została w ich wyniku przerwana, z wyłączeniem zaplanowanych przerw w dostawach wszelkich mediów, które wynikają z technologii prac elektroenergetycznych,.
18. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe terenu Prac elektrycznych, wykonawstwo prac pożarowo niebezpiecznych. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej.
19. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zniszczenie własności publicznej i prywatnej powstałej w wyniku prowadzonych Prac elektrycznych,.
20. W przypadku natrafienia w czasie Prac elektrycznych na przedmioty mogące mieć wartość zabytkową lub archeologiczną, Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć te przedmioty, przerwać Prace elektryczne, niezwłocznie powiadomić Zamawiającego oraz władze konserwatorskie.
21. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia zatrudnionym przy realizacji Prac elektrycznych pracownikom odpowiedniego zaplecza socjalno-sanitarnego.
24. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania na własny koszt wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych związanych z realizacją umowy, w tym m.in. decyzji zajęcia pasa drogowego wraz z opłatą za zajęcie pasa.
25. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu i front Prac elektrycznych w sposób widoczny i uniemożliwiający wejście osób nieuprawnionych.
27. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania dojazdu do nieruchomości przy al. Wilanowskiej 372 w Warszawie, na której prowadzone będą Prace elektryczne, wyłącznie bezpośrednio od strony Al. Wilanowskiej przez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce nr 4 obręb nr 1-04-01 dzielnica Mokotów lub od strony Al. Wilanowskiej z nieruchomości (działka o nr ew. 7 obręb nr 1-04-02 dzielnica Mokotów) będącej w zarządzaniu Zarządu Dróg Miejskich m.st. Warszawy, po uzyskaniu pozwolenia Zarządu Dróg Miejskich m.st. Warszawy. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się, że Wykonawca lub osoby działające na jego rzecz nie będą wjeżdżać / wyjeżdżać na /z nieruchomość, na której prowadzone są Prace

elektryczne przez wjazd zlokalizowany na ul. Rodziny Hiszpańskich oraz nie korzystać z tej drogi jako zaplecza do obsługi Prac elektrycznych .

28. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania następujących zasad:

- a) wszystkie Prace elektryczne na terenie będą wykonywane bez uszkodzenia w jakikolwiek sposób dróg dojazdowych;
- b) zaplecze Prac elektrycznych zlokalizowane zostanie w oddaleniu od ul. Rodziny Hiszpańskich.

29. Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) prowadzenia Prac elektrycznych w sposób jak najmniej uciążliwy dla nieruchomości sąsiednich;
- b) niezwłocznej naprawy szkód wyrządzonych na nieruchomościach sąsiednich
- c) zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności z tytułu roszczeń skierowanych wobec Zamawiającego przez strony trzecie w przypadku, gdy Wykonawca lub osoby działające na jego rzecz w trakcie realizacji Prac elektrycznych wyrządzą jakiekolwiek szkody w Centrum Handlowym Galeria Mokotów, nieruchomości sąsiednich, drogach sąsiednich;
- d) niekorzystania z parkingów Centrum Handlowego Galeria Mokotów;
- e) prowadzenia Prac elektrycznych w sposób zapobiegający przenoszeniu się na nieruchomości sąsiednie pyłów i innych immisji; realizacja Prac elektrycznych nie będzie generować emisji pyłów, hałasu lub drgań przekraczających normy dopuszczalne przewidziane w obowiązujących ustawach i wydanych na ich podstawie przepisach wykonawczych;

§ 7

Nadzór

1. Zamawiający wskazuje osoby i, które ze strony Zamawiającego są uprawnione do samodzielnego sprawowania bezpośredniego nadzoru nad wykonywaniem umowy przez Wykonawcę oraz są odpowiedzialne za realizację obowiązków Zamawiającego wynikających z umowy."
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 1. powyżej. O dokonaniu zmiany, Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że po wprowadzeniu Wykonawcy na teren Prac elektrycznych , w terminie 7 dni roboczych powoła we własnym zakresie inspektora/-ów nadzoru elektrycznego który/-rzy będzie/-ą pełnić, funkcje nadzorcze przy realizacji przedmiotowej Prac elektrycznych .
4. Osoba/y wskazane w ust. 1 powyżej będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 1. o dokonaniu zmiany, Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
6. Wykonawcę zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren Prac elektrycznych pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz

udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, które Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy.

§ 8

Kierowanie robotami

1. Wykonawca ustanawia:
 - a) Kierownika Budowy w osobie:
2. Osoba wskazana w ust. 1 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
3. Zamawiający ma prawo zmienić lub wnioskować o zmianę osoby wskazanej w ust. 1 w przypadku nienależytego wykonywania przez tę osobę swoich obowiązków.
4. Wykonawca uprawniony jest do dokonania zmiany osoby wskazanej w ust. 1, z zastrzeżeniem obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego na planowaną zmianę. O dokonaniu zmiany Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego na 3 dni robocze przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 9

Odbiór zamówienia

1. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru końcowego w ciągu 14 dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.
2. Z czynności odbioru sporządza się protokół odbioru końcowego, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ewentualne usterki zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia ich stwierdzenia na odbiorze.
3. Wykonawca ma obowiązek skompletować pełną dokumentację powykonawczą Prac elektrycznych będących przedmiotem odbioru w formie papierowej oraz elektronicznej i komplet dokumentacji przekazać Zamawiającemu przy na 10 dni roboczych przez wyznaczonym przez Zamawiającego terminem odbioru końcowym i częściowym, jeśli jest to wymagane np. w odbiorach przez operatora elektroenergetycznego.
4. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o których mowa w § 11.
5. Do zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wyczerpujące i szczegółowe pisemne sprawozdanie z przebiegu realizacji umowy (zawierające min. terminy realizacji, koszty realizacji, okres gwarancji i rękojmi).

10

Warunki gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy.
2. Strony ustalają okres gwarancji i rękojmi na 60 miesięcy licząc od daty końcowego odbioru.
3. Gwarancja w rozumieniu niniejszej umowy polega na zapewnieniu, że po odbiorze Prac elektrycznych nie ujawnią się jakiegokolwiek nieusunięte oraz niewyburzone elementy infrastruktury, budowie pozostałości po

wyburzeniach, jak również nieprawidłowości w zabezpieczeniu placu Prac elektrycznych itp., które zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonywanych Prac elektrycznych, narażają na szkody Zamawiającego lub podmioty trzecie.

4. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający poinformuje, o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin na ich usunięcie.
5. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy podmiotowi innemu Stoen Operator Sp z o.o. na 60 miesięcy licząc od daty bezusterkowego końcowego odbioru dokonanego przez innego Stoen Operator Sp z o.o., zgodnie z wymaganiami wzoru umowy o usunięcie kolizyjnej w par. 4 ust. 3 lit. i), stanowiącej Załącznik nr 13 do umowy.

§ 11

Kaucja gwarancyjna

1. Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej.
2. Kaucja zostanie utworzona przez potrącenie 5 % należności netto z każdej faktury za wykonanie przedmiotu zamówienia.
3. Kaucja zostanie zwrócona po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
4. Zamawiający dopuszcza wniesienie kaucji gwarancyjnej także w formie: gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której treść musi zostać uzgodniona z Zamawiającym.
5. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona na pisemny wniosek Wykonawcy, w terminie:
 - a) 50% w terminie 1 miesiąca od dnia podpisania protokołu końcowego Prac elektrycznych przez Inwestora w zakresie w jakim Kaucja Gwarancyjna nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Inwestora,
 - b) 50% w terminie 1 miesiąca po upływie Okresu Gwarancyjnego (tj. po upływie 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego stwierdzającego bezusterkowy odbiór Prac elektrycznych) w zakresie w jakim Kaucja Gwarancyjna nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Inwestora.
6. Zamawiający może żądać od Wykonawcy jako gwarancji należytego wykonania umowy kwoty równej 5 % ceny ofertowej netto, na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu Prac elektrycznych w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za niewykonane Prac elektrycznych w terminie, za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad dokumentacji powykonawczej – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy Pracach elektrycznych przy odbiorze końcowym, okresie rękojmi i gwarancji jakości – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu na usunięcie wad wskazanego w § 9 ust. 2,

- d) jeżeli Prace elektryczne będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca zaakceptowany przez Zamawiającego – za każdy przypadek karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy,
- e) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – za każdy przypadek w wysokości 1 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
- g) jeżeli zostaną stwierdzone naruszenia zasad bhp przy wykonywaniu przedmiotu umowy – za każdy przypadek w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
- h) z tytułu rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, który mowa w §3 ust. 1 umowy.
- i) w przypadku naruszenia któregośkolwiek z postanowień § 6 ust. 27 – 29 umowy przez Wykonawcę albo osoby, którymi się pośrednio czy bezpośrednio posługuje - 10.000,00 (dziesięć tysięcy) złotych za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
- j) w przypadku naruszenia któregośkolwiek z postanowień § 15 ust.1 umowy przez Wykonawcę albo osób którymi się posługuje - 15.000,00 (piętnaście tysięcy) złotych za każdy przypadek naruszenia.

2. Niezależnie od postanowień ust. 1 powyżej Zamawiającemu przysługują od Wykonawcy kary umowne w przypadku gdy:

- a) działania lub zaniechania Wykonawcy, albo osób za które odpowiada spowodują wyłączenie możliwości korzystania z którejkolwiek z dróg sąsiednich to jest ul. Rodziny Hiszpańskich ul. Uniechowskiego w jakiegokolwiek jej części na czas dłuższy niż 0,5 godziny - 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych za każdą rozpoczętą godzinę (ponad okres 0,5 h o którym mowa powyżej) wyłączenia dróg sąsiednich to jest ul. Rodziny Hiszpańskich, ul. Uniechowskiego albo ich części z korzystania;
- b) działania, czy zaniechania Wykonawcy albo osób którymi się posługuje podczas obowiązywania Umowy spowodują wydanie wykonalnych decyzji administracyjnych uniemożliwiających lub ograniczających normalne działanie Centrum Handlowego Galeria Mokotów 70.000,00 (siedemdziesiąt tysięcy) złotych za każdy rozpoczęty dzień trwania takiej przeszkody.

- 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
- 4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
- 5. Zamawiający ma prawo potrącania kar umownych z przysługującego wynagrodzenia dla Wykonawcy.
- 6. Kary umowne będą naliczone jako kwoty netto.

§ 13

Rozwiązanie umowy

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym , jeżeli:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął Prac elektrycznych lub nie przystąpił do odbioru terenu robót w terminie 3 dni roboczych od terminu wskazanego przez Zamawiającego;

- b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
 - c) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie lub na które uzyskał zgodę Zamawiającego,
 - d) czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w Ofercie Wykonawcy lub w umowie,
 - e) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z jej postanowieniami, w szczególności narusza obowiązki określone w § 6,
 - f) Wykonawca naruszył § 14 ust. 4 i 5 umowy,
 - g) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
2. Oświadczenie Zamawiającego o wypowiedzeniu umowy może zostać złożone w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o okolicznościach wymienionych w ust. 1.
3. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której to winy nastąpiło rozwiązanie umowy lub przerwanie Prac elektrycznych; w przypadku przerwania Prac elektrycznych na skutek okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi żadna ze Stron, koszty te pokrywać Strony będą po połowie,
 - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru Prac elektrycznych przerwanych oraz Prac elektrycznych zabezpieczających,
 - c) w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. c) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji Prac elektrycznych w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych Prac elektrycznych według stanu na dzień rozwiązania umowy; protokół inwentaryzacji Prac elektrycznych w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - d) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu Prac elektrycznych urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
4. Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, 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 rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze Stron obowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru wykonanych Prac elektrycznych w terminie 14 dni roboczych od daty rozwiązania umowy oraz do zapłaty wynagrodzenia za Prace elektryczne, które zostały wykonane do dnia rozwiązania umowy, zgodnie z harmonogramem Prac elektrycznych stanowiącym Załącznik nr 8 do umowy,
 - b) przejęcia od Wykonawcy terenu Prac elektrycznych pod swój dozór w terminie 14 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 14

Polisa ubezpieczenia Wykonawcy

1. Wykonawca posiada aktualną polisy od odpowiedzialności cywilnej na zakres prowadzonej działalności w wysokości, która stanowi Załącznik nr.... do umowy.
2. Wykonawca w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, od ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej którego suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 200 000 PLN (słownie: dwieście tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane tylko do umowy z Zamawiającym.
3. Zamawiający nie przekaze terenu Prac elektrycznych do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust.2. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia Prac elektrycznych .
4. W przypadku nie przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust.2. w terminie określonym w ust. 2 , Zamawiający zawrze umowę na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 15

Poufność

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.

Postanowienia powyższe będą obowiązywać również przez okres 5 lat po zakończeniu obowiązywania umowy.

§ 16

Inne postanowienia

1. 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.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia wszelkich sporów dotyczących treści realizacji niniejszej umowy jest Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Strony wskazują, jako właściwe dla doręczeń adresy wskazane w nagłówku niniejszej umowy. W przypadku zmiany adresu przez którąkolwiek ze Stron bez powiadomienia na piśmie strony przeciwnej za skuteczne uznaje się doręczenie na dotychczasowy adres. W przypadku dwukrotnego awizo pod wskazanym adresem lub zwrotu korespondencji z adnotacją o wyprowadzeniu się adresata Strony uznają za skuteczne doręczenie korespondencji pisemnej drugiej Stronie w dniu upływu terminu drugiego awizo.

6. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
7. Wykonawca jest obowiązany zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich nagłych, nieprzewidzianych zdarzeniach, mających wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy poprzez przesłanie informacji na następujące adresy e-mail:

- a.
- b.
- c.

7. Wszelka korespondencja listowna będzie kierowana na adresy (zaś na podane adresy e-mail w sprawach niecierpiących zwłoki również na podane adresy e-mail):

- a) Zamawiającego –

PHN SPV 3 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa

e-mail: **kancelaria@phnsa.pl**

- b) Wykonawcy –

.....

e-mail:

W załączeniu:

Załącznik nr 1 – Wydruki informacji odpowiadającej odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców Zamawiającego

Załącznik nr 2 – Wydruki informacji odpowiadającej odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców Wykonawcy

Załącznik nr 3 - Dokumentacja projektowa

Załącznik nr 4 - Opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 5 - Zapytanie ofertowe

Załącznik nr 6 - Oferta Wykonawcy z dnia

Załącznik nr 7 - Ustalenia z negocjacji z dnia

Załącznik nr 8 - Harmonogram Prac elektrycznych

Załącznik nr 9 – Wzór protokołu odbioru

Załącznik nr 10 - Polisa OC Wykonawcy

Załącznik nr 11 – Opis kolejności Prac elektrycznych

Załącznik nr 12– Oferta ostateczna Wykonawcy z dnia.....

Załącznik nr 13 – Wyciąg z umowy o usunięcie kolizji

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA