

UMOWA Nr NZP / /

zawarta w dniu roku w Warszawie, pomiędzy:

1. WHN Spółka Akcyjna, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 , KRS 0000384496,
2. PHN SPV 1 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/25 , KRS 0000600547,
3. PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/26 , KRS 0000480793,
4. PHN SPV 3 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/27 , KRS 0000599035,
5. PHN SPV 4 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/28 , KRS 0000599564,
6. PHN SPV 5 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/29 , KRS 0000603990,
7. PHN SPV 6 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/30 , KRS 0000603585,
8. PHN SPV 7 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/31 , KRS 0000599072,
9. PHN SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/32 , KRS 0000480399,
10. PHN SPV 9 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/33 , KRS 0000604266,
11. PHN SPV 10 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/34 , KRS 0000605787,
12. PHN SPV 11 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/35 , KRS 0000602624,
13. PHN SPV 12 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12, KRS 0000602917,
14. PHN SPV 13 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/1, KRS 0000538297,
15. PHN SPV 14 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/2 , KRS 0000604712,
16. PHN SPV 15 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/3 , KRS 0000632578,
17. PHN SPV 17 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/5 , KRS 0000603949,
18. PHN SPV 18 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/6 , KRS 0000539691,
19. PHN SPV 33 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/23 , KRS 0000371950,
20. PHN SPV 34 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/36 , KRS 0000603359,
21. PHN Hotel Pruszków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/22 , KRS 0000543147,
22. INVESTON Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/44 , KRS 0000031611,

Projekt umowy

23. PHN Foksal PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/43, KRS 0000610474,
24. Dalmor Spółka Akcyjna, 81-340 Gdynia, ul. Hryniewickiego 10 , KRS 0000020227,
25. AGRO-MAN PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/42 , KRS 0000610039,

reprezentowane przez:

.....

.....

zwanymi dalej łącznie „**Zamawiającymi**” lub „**Spółki GK PHN**”,
a każdy z osobna jako „**Zamawiający**”,

przy czym każdy z Zamawiających działa samodzielnie i na własny rachunek i nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechania pozostałych Zamawiających.

a

..... z siedzibą w,
kod pocztowy, ul. wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o
Działalności Gospodarczej prowadzonej przez ministra właściwego ds. gospodarki,
NIP:, REGON.....
którą reprezentuje:

.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

(informacja CEIDG z dnia r. –stanowi **załącznik nr 6**)

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub każdy z osobna „**Stroną**”,
zwana dalej „**Umową**”.

Zważywszy, że:

- 1) Spółki GK PHN są właścicielami oraz dysponentami szeregu nieruchomości budynkowych, w szczególności komercyjnych, przeznaczonych pod wynajem,
- 2) W celu zapewnienia jednolitego zakresu oraz standardu świadczonych usług w zakresie prac remontowo – budowlanych oraz usług, jak również redukcji kosztów w tym zakresie, wskazane jest powierzenie ich świadczenia jednemu profesjonalnemu podmiotowi,
- 3) Spółki GK PHN podpisały ze spółką Polski Holding Nieruchomości S.A. (zwaną dalej „**PHN**”) umowy, na mocy których PHN świadczy na ich rzecz usługi m.in. w obszarze usług konserwacyjnych, remontów w tym związane z koordynacją i nadzorem na realizacją tych usług przez podmiot trzeci,

Strony zgodnie postanawiają zawrzeć Umowę o następującej treści:

§ 1

1. **Przedmiotem Umowy jest Wykonanie w latach 2017 do 2019 przeglądów technicznych budowlanych 5-letnich i rocznych budynków** będących własnością (lub będących w użytkowaniu

Projekt umowy

- wieczystym) Zamawiających w okresach i zgodnie z zakresami zgodnymi z **art. 62 ustawy Prawo budowlane**. Wykonywanie przeglądów zwane jest dalej „**Czynnościami**”. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi **Załącznik nr 5**.
2. Przedmiotem okresowej kontroli rocznej i półrocznej jest wykonanie przeglądów stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów oraz okresową kontrolę instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, polegającą na sprawdzeniu ich technicznej sprawności, zgodnie z zakresem, którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a, b i c, ustawy Prawo budowlane oraz półroczną kontrolę stanu technicznego budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m.kw., zgodnie z zakresem, którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane.
 3. Przedmiotem okresowej pięcioletniej kontroli nieruchomości jest sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu i jego otoczenia zgodnie z zakresem, którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 2, ustawy Prawo budowlane.
 4. Z przeglądów budowlanych (z przedmiotu niniejszej umowy) wyłącza się:
 - a. pomiary instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji i przewodów oraz uzemień instalacji aparatów,
 - b. sprawdzenie szczelności instalacji gazowych,
 - c. sprawdzenie stanu zanieczyszczeń przewodów dymowych i spalinowych,
 - d. sprawdzenie sprawności instalacji wentylacji grawitacyjnej,
 - e. sprawdzenie urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.
 2. Wykaz obiektów objętych niniejszą umową zawarty jest w **Załącznik nr 1** - wykaz budynków podlegających okresowym pomiarom elektrycznym od 2017 do 2019 roku stanowiący integralną część Umowy.
 3. Stawki jednostkowe za wykonanie poszczególnych czynności pomiarowych określone zostały w **Załączniku nr 2** do niniejszej Umowy na podstawie oferty Wykonawcy z dnia 2017 roku .
 4. Podstawą do realizacji Robót w danym roku jest oświadczenie wykonania Robót oraz protokół wprowadzenia stanowiący **Załącznik nr 3** do Umowy, zawierający: zestawienie budynków w których należy przeprowadzić przeglądy oraz harmonogram terminowy ich wykonania. Oświadczenie może zostać przekazane Wykonawcy w formie pisemnej (papierowej lub pocztą elektroniczną) lub telefonicznie.
 5. Beneficjentami prowadzonych czynności oraz ponoszącymi ich koszt są spółki do których należą obiekty, w których wykonywano Roboty. W związku z powyższym użyte w niniejszej Umowie określenia wskazujące Zamawiającego oznaczają również czynności wykonywane na rzecz Zamawiającego przez PHN, zaś czynności o charakterze operacyjnym oraz związane z wykonaniem niniejszej Umowy (w tym oświadczenia składane na jej podstawie lub w celu jej wykonania) będą wykonywane przez osoby wskazane przez PHN.
 6. Ze względu na charakter Robót będących przedmiotem Umowy będą one wykonywane bez dokumentacji projektowej.
 7. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż kontrole będą realizowane w działających obiektach z czynnymi urządzeniami i instalacjami.

§ 2

Warunki realizacji Czynności

1. W ramach czynności opisanych w **§1 pkt 1**, Wykonawca wykona w budynkach i przynależnych budowlach wymienionych w **Załączniku nr 1** do niniejszej Umowy następujące czynności :
 - a) szczegółowo zbadać stan techniczny warstw fakturowych i elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy) oraz balustrad, loggi i balkonów, urządzeń zamontowanych do ścian i dachu obiektu, elementów odwodnienia i obróbek blacharskich, pokryć dachowych, przejść przyłączy instalacyjnych przechodzących przez ściany budynku, instalacji budynkowych w tym w szczególności instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, elementów instalacji kanalizacyjnej, odprowadzającej ścieki z budynku,
 - b) skontrolować instalacje służące ochronie środowiska,

Projekt umowy

- c) sporządzić protokoły z kontroli i dostarczyć do siedziby Zamawiającego.
2. W ramach usługi opisanej w **§1 pkt 2** Wykonawca:
- a. wykona kontrolę pięcioletnią stanu technicznego i wartości użytkowej obiektu obejmującą określenie stanu technicznego wszystkich elementów budynków wraz z terenem, budowlami i urządzeniami budowlanymi na nim zlokalizowanymi, rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonania,
- b. sporządzi protokoły z kontroli i dostarczy je do siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca wykona Czynności określone odpowiednio w § 2 pkt. 1 i 2 z uwzględnieniem podanych w **Załączniku nr 1** wpływających terminów przeglądów (wykonanie przeglądów powinno nastąpić co najmniej 14 dni przed upływem terminów poprzednich przeglądów chyba, że Zamawiający wskaże inny dopuszczalny termin) – jest to termin wykonania niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do samodzielnego (bez konieczności wzywania przez Zamawiającego) przestrzegania tych terminów i dostarczenia Zamawiającemu bez wezwania aktualnych protokołów z przeglądów.
4. Przeglądy mogą wykonywać tylko osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
5. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu listę pracowników wraz z ich uprawnieniami do wykonywania Czynności.
6. Pracownicy Wykonawcy podczas wykonywania prac zobowiązani są do noszenia schludnych ubrań roboczych z widocznym logo firmy. Pracowników Wykonawcy obowiązuje szczególna dbałość o właściwe i kulturalne zachowanie się w stosunku do innych użytkowników budynku/lokalu w trakcie wykonywania Czynności.
7. 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.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i ppoż. oraz ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów.
9. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości i stosowania wysokie wymagania jakościowe dotyczące powierzonych Czynności oraz przyjmuje odpowiedzialność materialną za ewentualne szkody w majątku trwałym i ruchomym budynku, lokali oraz ich użytkowników wynikłe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i Jego pracowników.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie obiektów w których przeprowadzone będą Czynności i jego otoczenia oraz jest zobowiązany do gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. 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 wykonywania Czynności 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 działalności gospodarczej;
- przy czym suma gwarancyjna określona w umowach ubezpieczenia nie może być niższa niż 100 000,00 (słownie: sto tysięcy) złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Ryzyka określone powyżej mogą być ujęte w jednej polisie.
12. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie tj. najpóźniej w ciągu 3 (słownie: trzech) dni po uaktualnieniu dostarczyć Zamawiającemu nową polisę lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
13. Dokument potwierdzający posiadanie aktualnej polisy OC stanowi **Załącznik Nr 4** do niniejszej Umowy. Potwierdzenie posiadania stosownej polisy OC w okresie wykonywania Czynności powinno zostać udokumentowane przez Wykonawcę bez wezwania.

Projekt umowy

14. Wykonawca oświadczy, iż otrzymał od Zamawiającego wszelkie dane potrzebne do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy.
15. Wykonawca oświadczy, iż zrozumiał Przedmiot Umowy i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

§ 3

Termin i warunki wykonania przedmiotu Umowy

1. Termin realizacji przeglądów będzie uwzględniał czas konieczny do wykonania prac, zgodnie z załączonym harmonogramem (**Załącznik nr 9**).
2. Szczegółowy termin przeprowadzenia pomiarów w każdym budynku będzie przez Wykonawcę uzgadniany z administratorami poszczególnych obiektów.
3. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż przeglądy będą realizowane w działających obiektach z czynnymi urządzeniami i instalacjami.

§ 4

Zlecenie wykonania Podwykonawcy

Wykonawca może zatrudnić Podwykonawców wyłącznie za pisemną, wyrażoną w formie papierowej, zgodą Zamawiającego. Zamawiający zobowiązany jest udzielić Wykonawcy stosownej odpowiedzi w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia złożenia zapytania przez Wykonawcę. Wniosek Wykonawcy o zatrudnienie Podwykonawców, powinien zawierać szczegółowy opis zakresu Czynności, które zamierza zlecić Podwykonawcy. W przypadku braku odpowiedzi Zamawiającego we wskazanym powyżej terminie, przyjmuje się, że nie wyraził on zgody.

§ 5

Wynagrodzenie i zasady rozliczeń

1. Wynagrodzenie za wykonanie Robót w danym roku będzie każdorazowo wyliczane na podstawie stawek określonych w **Załączniku nr 2** do niniejszej Umowy.
2. Podstawą do obliczenia wynagrodzenia będzie lista budynków (**Załącznik nr 1**) objętych Robotami i ilością punktów pomiarowych i stawki określone w **Załączniku nr 2**.
3. Zmiana ilości budynków znajdujących się na Liście budynków w **Załączniku nr 1**, nie wymaga zmiany treści Umowy.
4. Wynagrodzenie, obliczone zgodnie z zasadami określonymi powyżej przyjmuje się jako wynagrodzenie ryczałtowe.
5. Do wynagrodzenia ustalonego w powyższy sposób zostanie doliczony podatek VAT. W wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
6. Wynagrodzenie ustalone w powyższy sposób będzie płatne na koniec miesiąca kalendarzowego w którym wykonywane były Czynności, w ciągu 21 (słownie: dwadzieścia jeden) dni od dnia poprawnie wystawionej i dostarczonej przez Wykonawcę faktury VAT z dołączonym oryginałem protokołu odbioru Czynności, potwierdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego.
7. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru Czynności.
8. Do rozliczenia zaliczane będą tylko kompletnie wykonane protokoły zakończone przekazaniem protokołów z wykonania Czynności.
9. Wykonawca będzie wystawiał faktury na spółki do których należą obiekty w których były wykonywane pomiary przeglądy (Czynności).
10. Płatność nastąpi w wysokości wynagrodzenia zgodnie z pkt 2, oraz z przeprowadzonych Czynności na dzień odbioru.
11. Wynagrodzenie zostanie zapłacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
12. Za datę zapłaty przyjmuje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

Projekt umowy

13. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczenie w środki finansowe na zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy za roboty objęte niniejszą Umową.
14. W przypadku zwłoki w terminie płatności, Wykonawca ma prawo wezwać pisemnie Zamawiającego do zapłaty, wyznaczając dodatkowy termin zapłaty w ciągu 14 dni. Po upływie wyznaczonego w powyższym wezwaniu terminu, Wykonawca ma prawo do wstrzymania prac. Niezależnie od powyższego w przypadku nieterminowego regulowania faktur, Wykonawca ma prawo obciążyć Zamawiającego odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

§ 6

Zabezpieczenie wykonania Umowy/ Kaucja gwarancyjna

1. Wykonawca wniósł PHN zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, które stanowi kwota w wysokości **5 000,00 PLN (słownie: pięć tysięcy złotych)** na wypadek wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w terminie 21 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, po potrąceniu ewentualnych roszczeń Zamawiającego.
2. Zamawiający dopuszcza wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której treść będzie uzgodniona z Zamawiającym

§ 7

Odbiór zamówienia

1. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru Czynności w ciągu 2 (słownie: dwóch) dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.
2. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
3. Wykonawca ma obowiązek skompletować i przekazać Zamawiającemu przy odbiorze, pełną dokumentację z wykonanych przeglądów będących przedmiotem odbioru, jeden komplet dokumentacji papierowej i jeden komplet dokumentacji na nośniku elektronicznym (w formacie pdf). Dokumentacja będzie spełniać wymogi Prawa Budowlanego i będzie zawierać w szczególności: protokoły, oświadczenia, uprawnienia i dokumenty potwierdzające jakość wykonania Czynności oraz kopie dokumentów potwierdzających uprawnienia osób wykonujących Czynności.

§ 8

Dokumentacja i Nadzór

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie:

§ 9

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
 - a) gdy Czynności będą opóźnione w stosunku do ustalonego harmonogramu o więcej niż 10 (słownie: dziesięć) dni lub gdy Wykonawca zaniechał realizacji Czynności bez ważnego uzasadnienia na okres dłuższy niż 10 (słownie: dziesięć) dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, albo gdyby na skutek nienależytego wykonania Umowy uprawniony organ nałożył na Zamawiającego kary, grzywny lub wykonał inne uprawnienia powodujące negatywne dla Zamawiającego skutki (np. poprzez zamknięcie – również czasowe - choćby części któregokolwiek z obiektów objętych niniejszą Umową),
 - b) został złożony w stosunku do Wykonawcy wniosek o ogłoszenie upadłości lub Wykonawca złożył wniosek o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego.

Projekt umowy

2. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od zaistnienia okoliczności skutkującym prawem odstąpienia.
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: 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) złotych.
4. Kara umowna zostanie zapłacona na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego jednak nie później niż w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia wezwania.
5. W każdym wypadku Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.
6. 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 Czynności, dokonać komisyjnie z udziałem Zamawiającego ich inwentaryzacji. Komisję inwentaryzacyjną powołuje Zamawiający.
7. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, z obowiązku zapłaty kar umownych, z odpowiedzialności za wady Czynności wykonanych do dnia odstąpienia, z odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji jakości Czynności wykonanych do dnia odstąpienia oraz innych zobowiązań Wykonawcy przewidzianych w Umowie na wypadek odstąpienia od Umowy.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu prac objętych Umową w wysokości 2% (słownie: dwa) wynagrodzenia całkowitego brutto wymienionego w § 5 za każdy dzień opóźnienia liczonego od umownego terminu przekazania prac ustalonego pomiędzy stronami w harmonogramie, przy czym naliczenie Wykonawcy łącznych kar nie może przekroczyć 10 % (słownie: dziesięć) wynagrodzenia całkowitego brutto ustalonego na podstawie § 5 niniejszej Umowy (wynagrodzenia za okres jednego roku),
 - b) w przypadku gdyby na skutek nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę uprawniony organ nałożył na Zamawiającego kary, grzywny lub wykonał inne uprawnienia powodujące negatywne skutki dla Zamawiającego (np. poprzez zamknięcie – również czasowe - choćby części któregośkolwiek z obiektów objętych niniejszą Umową) 5 % (słownie: pięć procent) wynagrodzenia całkowitego brutto ustalonego na podstawie § 5 niniejszej Umowy (za okres jednego roku) za każdy przypadek naruszenia lub za każdy dzień na skutek którego nastąpi czasowe zamknięcie choćby części któregośkolwiek z obiektów objętych niniejszą Umową.
2. Kary umowne za opóźnienia należne są Zamawiającemu niezależnie od kar za odstąpienie od Umowy.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 11

Poufność

1. Wszelkie ustalenia między Stronami oraz dane przekazywane w toku wykonywania niniejszej Umowy mają charakter poufny (Informacje Poufne). Strony nie są uprawnione do ujawniania Informacji Poufnych osobom trzecim, z zastrzeżeniem pkt. 3 poniżej.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się:
 - a) używać Informacji Poufnych wyłącznie w celu wykonania niniejszej Umowy i zgodnie z jej postanowieniami;
 - b) nie ujawniać i nie zezwalać, ani nie ułatwiać ujawnienia Informacji Poufnych żadnej osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony;

Projekt umowy

- c) ujawnić Informacje Poufne wyłącznie własnym pracownikom i współpracownikom, którzy ich potrzebują wyłącznie w związku z realizacją niniejszej Umowy;
 - d) ujawnić Informacje Poufne doradcom Stron, audytorom, instytucjom finansującym, potencjalnym nabywcom aktywów, przedsiębiorstwa lub udziałów Strony, jak również w ramach grupy kapitałowej lub organizacyjnej danej Strony.
3. Powyższe zobowiązanie nie ogranicza żadnej ze Stron w zakresie:
- a) ujawnienia informacji, które są publicznie znane lub stały się publicznie znane w inny sposób niż w wyniku działania lub zaniechania po stronie danej Strony, które stanowiłyby naruszenie postanowień niniejszej Umowy;
 - b) informowania o fakcie zawarcia niniejszej Umowy lub aneksów do tej Umowy oraz wyłącznie o terminie trwania i przedmiocie najmu;
 - c) ujawnienia Informacji Poufnych, gdy jest to wymagane przez przepisy prawa lub w postępowaniu sądowym bądź administracyjnym.
4. Postanowienia dotyczące poufności będą nadal obowiązywały przez okres 3 lat (słownie :trzech) lat po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy.

§ 12

Prawa majątkowe i autorskie

1. Z chwilą podpisania przez obie Strony protokołu odbioru Czynności, Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 5, 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 pkt. 1 przenosi na Zamawiającego prawo do wykonywania autorskich praw zależnych.
3. Wykonawca w terminie, o którym mowa w pkt. 1 przekaże Zamawiającemu, licencje, kody źródłowe, klucze dostępu, pliki konfiguracyjne i inne dokumenty i zabezpieczenia niezbędne do eksploatacji zainstalowanych i uruchomionych systemów.
4. Kody dostępu (klucze dostępu), pliki konfiguracyjne i inne zabezpieczenia w okresie udzielonej gwarancji, będą przechowywane przez Zamawiającego w przekazanych i zabezpieczonych kopertach przez Wykonawcę zgodnie z zasadami opisanymi w udzielonej gwarancji.

§ 13

Inne postanowienia

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej - papierowej pod rygorem nieważności za wyjątkiem przypadku opisanego w §5 pkt 2.
2. Nagłówki artykułów niniejszej Umowy mają jedynie charakter pomocniczy oraz nie powinny stanowić jakiegokolwiek ograniczenia w wykładni bądź wpływać na wykładnię treści postanowień Umowy.
3. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
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

Projekt umowy

warunków Umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które znajdują zastosowanie w miejsce nieważnych lub bezskutecznych postanowień, nie stanowią inaczej.

5. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia wszelkich sporów dotyczących treści realizacji Umowy jest Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Doręczenia

1. Wszelka korespondencja lub inna komunikacja między Stronami wymagana lub dopuszczalna na podstawie niniejszej Umowy powinna odbywać się na piśmie w formie papierowej lub 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 lub inna komunikacja między 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:
Jeżeli do Zamawiającego:
adres/adres email: 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 Vp, sekretariat@phnsa.pl
Jeżeli 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 poprawnie doręczone uznaje się pisma wysłane na poprzedni adres, lub adres ujawniony w publicznych rejestrach nawet jeżeli pismo nie zostanie odebrane. Datą doręczenia jest wówczas data upływu 14 (słownie: czternastego) dnia od daty pierwszego awizo/ pierwszej próby doręczenia.

§ 15

Umowę sporządzono w 2 (słownie: 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.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

Załącznik nr 1	Wzór protokołu wprowadzenia
Załącznik nr 2	Zestawienie czynników cenotwórczych
Załącznik nr 3	Lista budynków
Załącznik nr 4	Kopia posiadanej aktualnej polisy OC Wykonawcy dedykowanej do niniejszego kontraktu
Załącznik nr 5	Opis przedmiotu zamówienia
Załącznik nr 6	Wzór protokołu odbioru Czynności
Załącznik nr 7	informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru CEIG lub KRS.