

U M O W A nr
(zwana w dalszej treści „Umowa”)

zawarta w dniu w Warszawie
lub

zawarta w dacie złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych stosownie do wskazania znacznika czasu
ujawnionego w szczegółach dokumentu zawartego w formie elektronicznej

pomiędzy:

PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 12, lok. V/4, 00-124 Warszawa, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000603939, NIP 525-260-69-63, REGON 360661180, kapitał zakładowy 55.000,00 zł pokryty w całości, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez jedynego komplementariusza, tj. spółkę PHN K Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/50, 00-124 Warszawa, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000712408, NIP 525-273-54-13, REGON 369204372, kapitał zakładowy 5.000,00 zł, w imieniu, której działa:

Danuta Żygo – Prezes Zarządu

a

zwanym w dalszej treści Umowy „Wykonawcą”,

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym lub wydruk z CEIDG dotyczący Wykonawcy – stanowi **Załącznik** nr 1 do Umowy

Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej pojedynczo „Stroną” i łącznie „Stronami”

Strony postanawiają, co następuje:

§1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dostaw wraz z montażem 27 sztuk nowych okien zespolonych z PCV w kolorze białym, w zakresie określonym w ust. 2 (dalej „Przedmiot Umowy”) w pomieszczeniach budynków o numerach 70 i 74 zlokalizowanych na terenie Mola Rybackiego w Gdyni (dalej „Teren Robót”).
2. Przedmiot umowy obejmuje:
 - a) wykonanie i montaż stolarki okiennej z profili PCV w kolorze białym ze wzmocnieniem stalowym ocynkowanym o przekroju zamkniętym i odpowiedniej nośności, o współczynniku izolacyjności akustycznej całego okna nie mniejszym niż 35 dB, współczynnik przenikania ciepła winien wynosić nie więcej niż $U_w = 0,9 \text{ W/(m}^2 \times \text{K)}$ dla stolarki w części biurowej budynków oraz nie więcej niż $U_w = 1,4 \text{ W/(m}^2 \times \text{K)}$ w pomieszczeniach magazynowych,
 - b) dostawę nowej stolarki okiennej na miejsce montażu,
 - c) wymianę zużytej drewnianej stolarki okiennej na nowo wykonaną stolarkę PCV, pod stałym nadzorem Kierownika robót/montażu,
 - d) wymianę istniejących parapetów wewnętrznych na nowe z PCV (g. 2 cm) w kolorze białym (zgodnie z zestawieniem),

- e) wymianę zewnętrznych parapetów blaszanych na nowe wykonane z blachy stalowej powlekanej w kolorze białym gr 0,7 mm,
 - f) wykonanie obróbki ościeży wewnętrznych i zewnętrznych przez uzupełnienie tynków,
 - g) wyniesienie zdemontowanych skrzydeł okiennych i ościeżnic na zewnątrz budynku w miejsce składowania wskazane przez Zamawiającego,
 - h) wywiezienie z Terenu Robót Portu Rybackiego zdemontowanych skrzydeł okiennych i ościeżnic oraz przekazanie do utylizacji uprawnionemu odbiorcy,
 - i) utylizacja nieczystości powstałych w trakcie wykonywania prac,
 - j) codzienne uporządkowanie miejsc wykonywania prac budowlano-montażowych po zakończonych pracach,
 - k) wykonanie dokumentacji powykonawczej w jednym egzemplarzu, na którą składają się m.in. deklaracje, certyfikaty aprobaty i atesty na zastosowane materiały, oświadczenie Kierownika montażu/robót, dokumentacja fotograficzna, dokument z przekazania materiałów rozbiórkowych i odpadów do utylizacji oraz inne dokumenty wymagane przepisami.
3. Prace będą realizowane w trakcie normalnej eksploatacji Budynków.
 4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, Ofertą Wykonawcy z dnia [-----] stanowiącą Załącznik nr 2 do Umowy oraz Opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy, ewentualnymi wytycznymi i wskazaniem Zamawiającego, a także obowiązującymi przepisami BHP, zgodnie z obowiązującymi zasadami, najlepszą wiedzą oraz przy uwzględnieniu charakteru prowadzonej działalności, z zachowaniem należytej staranności.

§2. OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiedni potencjał finansowy, techniczny, technologiczny i osobowy niezbędny do realizacji Przedmiotu Umowy oraz potwierdza brak przeszkód do pełnego, sprawnego i terminowego zrealizowania prac.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie doświadczenie, wiedzę i kwalifikacje oraz uprawnienia do wykonywania robót budowlanych. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji prac z należytą starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności oraz zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i przepisami prawa.
3. Wykonawca oświadcza, że przeprowadził wizję lokalną nieruchomości, dokonał niezbędnych pomiarów stolarki okiennej przeznaczonej do wymiany oraz otworów okiennych, jak również znany jest mu zakres prac niezbędnych do należytego wykonania Przedmiotu Umowy.

§3. WARUNKI REALIZACJI PRAC

1. Wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale osób, które posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przestrzegają wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dbają o prawidłowe wykonanie prac z należytą starannością.
2. Zamawiający ma prawo zgłaszać Wykonawcy uzasadnione uwagi w stosunku do osób, które jego zdaniem są niekompetentne lub niedbałe w wykonywaniu swojej pracy lub których obecność na Terenie Robót jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną z innych, uzasadnionych przyczyn. Wykonawca ma obowiązek dokonać natychmiastowej wymiany osób wskazanych przez Zamawiającego.

§4. TERMIN REALIZACJI

1. Strony ustalają termin wykonania prac w ciągu 60 dni kalendarzowych od dnia podpisania niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy w całości przy użyciu własnych sił i środków, bez udziału podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązuje się do używania wyłącznie materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających certyfikat zgodności z Polską Normą, atest higieniczny lub aprobatę techniczną.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą, atestem higienicznym lub aprobatą techniczną.

§5. WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że zryczałtowane wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy w zakresie zgodnym z §1 niniejszej Umowy wynosi zł (słownie: złotych) netto plus należny podatek VAT, który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek w dniu obowiązkowego wystawienia faktury.

2. Odbiór Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego sporządzonego zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 4 do Umowy (dalej: „Protokół Odbioru Końcowego”). Protokół ten podpisany przez obie Strony stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT.
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, przez Zamawiającego nastąpi po podpisaniu bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego, przelewem na konto bankowe wskazane w fakturze przez Wykonawcę, w terminie 21 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.
4. Zamawiający oświadcza, że adresem właściwym do przesyłania faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów jest następujący adres [-----]. Wykonawca oświadcza, że adresem z którego będą wysyłane faktury VAT, korekty faktur VAT oraz ich duplikaty jest następujący adres: [-----]
5. W przypadku, gdy przeszkody formalne lub techniczne uniemożliwiają wystawienie i przesłanie faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej wówczas zostaną one przesłane w formie papierowej. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że wyrażają zgodę na wystawienie faktur bez podpisu.
6. Wysokość wynagrodzenia może ulec zmianie wskutek zmiany zakresu Przedmiotu Umowy, uzgodnionego przez obie strony, w formie pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług i jest uprawniony do wystawiania faktur,
 - b) płatności winny być dokonywane na rachunek rozliczeniowy Wykonawcy o numerze, który będzie wskazywany w fakturze wystawionej przez Wykonawcę,
 - c) numer rachunku bankowego wskazany w pkt. b) powyżej widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U z 2021 r, poz. 68.) tzw. biała lista podatników VAT.
8. Zamawiający zachowuje prawo dokonania weryfikacji w dniu zlecenia płatności, czy numer rachunku bankowego Wykonawcy wskazany na fakturze widnieje w wykazie, o którym mowa w §5 ust. 7 pkt c) Umowy, a w przypadku gdyby nie został tam uwidoczniiony, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania płatności do wyjaśnienia lub dokonania płatności na rachunek Wykonawcy widniejący w wykazie, o którym mowa w §5 ust. 7 pkt c) Umowy, wskazany przez Wykonawcę.

§6. WARUNKI ODBIORU PRAC

1. Odbiór Przedmiotu Umowy nastąpi protokolarnie w terminie 5 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę ukończenia prac wchodzących w jego zakres (dalej: „Prace”). Zamawiający oświadczy czy zrealizowanie Przedmiotu Umowy przyjmuje, czy też żąda usunięcia nieprawidłowości w wykonaniu Przedmiotu Umowy w dodatkowo wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Za ukończenie Przedmiotu Umowy Strony uważają odbiór przez Zamawiającego Prac poprawionych.
2. Przed przystąpieniem do Odbioru Prac, na 3 dni robocze przed zgłoszeniem gotowości robót do odbioru, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kompletną i poprawnie sporządzoną dokumentację powykonawczą, na którą składają się m.in deklaracje, certyfikaty aprobaty i atesty na zastosowane materiały, oświadczenie Kierownika montażu/robót, dokumentacja fotograficzna, dokument z przekazania materiałów rozbiórkowych i odpadów do utylizacji oraz inne dokumenty wymagane przepisami.
3. W przypadku niedostarczenia wszystkich poprawnie sporządzonych dokumentów, o których mowa w ust. 2, Zamawiający nie przystąpi do odbioru Prac, o których mowa w ust. 1.
4. Z czynności odbioru Prac spisany będzie Protokół Odbioru Końcowego.
5. Usunięcie nieprawidłowości musi być stwierdzone protokolarnie. W przypadku nieusunięcia nieprawidłowości w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie nieprawidłowości we własnym zakresie (w tym może zlecić Prace podmiotom trzecim) i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.
6. Wszelkie koszty usunięcia nieprawidłowości ponosi w całości Wykonawca.

§7. WARUNKI GWARANCJI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na Przedmiot Umowy na okres miesięcy, licząc od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady i usterki powstałe w okresie gwarancji na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r., Nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami).
2. W przypadku wystąpienia w powyżej wskazanym okresie gwarancji wad lub usterek w wykonaniu Prac Zamawiający niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Wykonawcę pisemnie, na adres e-mail wskazany w §14 Umowy, starając się by nastąpiło to w terminie 3 dni licząc od daty ich ujawnienia. Wykonawca zobowiązuje

się przystąpić niezwłocznie do ich usunięcia, nie później jednak niż w terminie kolejnych 4 dni od powiadomienia. Termin usunięcia wad lub usterek Strony określa protokołarnie, jednak niezależnie od tego okres naprawy nie może być dłuższy niż 7 dni kalendarzowych od dnia powiadomienia Wykonawcy o wystąpieniu wad lub usterek pod warunkiem, że charakter wad lub usterek uzasadnia tak długi okres naprawy. Wykonawca zobowiązuje się przysłać do dokonania naprawy osoby, których kwalifikacje gwarantują właściwe i niezwłoczne usunięcie wad lub usterek.

3. Wszelkie koszty usunięcia wad lub usterek ponosi w całości Wykonawca, w ramach wynagrodzenia wskazanego w §5 ust. 1 Umowy.

§8. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §5 ust. 1 Umowy (bez podatku VAT) za realizację Przedmiotu Umowy wskazanego w §1, w wypadku odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §5 ust. 1 Umowy (bez podatku VAT) za realizację Przedmiotu Umowy wskazanego w §1, w wypadku odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający.
3. W przypadku opóźnienia w realizacji Przedmiotu Umowy wskazanego w §1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w §5 ust. 1 Umowy (bez podatku VAT), za każdy dzień opóźnienia.
4. W przypadku opóźnienia, o którym mowa w ust. 3 powyżej 5 dni Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w całości i żądania kary umownej za odstąpienie. Odstąpienie od Umowy nie powoduje utraty możliwości żądania od Wykonawcy zapłaty kar umownych za opóźnienie w realizacji Przedmiotu Umowy.
5. W przypadku nieterminowego usunięcia nieprawidłowości, o których mowa w §6 Umowy lub dwukrotnego nieskutecznego ich usuwania, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w §5 ust.1 Umowy (bez podatku VAT), za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie. W przypadku, gdy opóźnienie Wykonawcy w usuwaniu nieprawidłowości, przekroczy 3 dni lub dwukrotnego nieskutecznego ich usuwania, Zamawiający ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Usunięcie nieprawidłowości przez Zamawiającego nie powoduje utraty możliwości żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej za opóźnienie w ich usunięciu.
6. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji wskazanej w §7 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w §5 ust. 1 Umowy (bez podatku VAT), za każdy dzień opóźnienia.
7. W przypadku, gdy wartość poniesionej szkody przekroczy wysokość kar umownych, Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość ustalonych kar umownych, na zasadach ogólnych.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Wykonawca zapłaci karę umowną na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty doręczenia noty księgowej, z określoną wysokością kary przez Zamawiającego.
10. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% (słownie: dwadzieścia procent) Wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w §5 ust.1 Umowy (bez podatku VAT)

§9. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację Przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
 - b) Przedmiot Umowy objęty Umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w Umowie,
 - c) Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy przewidziany Umową w sposób niezgodny ze wskazaniami Zamawiającego lub Umową i nie usuwa naruszeń w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni,
 - d) Wykonawca złożył wniosek o wszczęcie postępowania naprawczego lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części w sposób powodujący niemożliwość wykonania robót w umówiony sposób i terminie.

2. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy może zostać złożone w terminie 20 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o okolicznościach wymienionych w ust. 1.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, Strony wykonują następujące czynności:
 - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane Prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie robót, a w przypadku przerwania robót na skutek okoliczności za które nie ponosi żadna ze Stron, koszty te pokrywać będą strony po połowie,
 - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru Prac przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - c) w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. b) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji Prac w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych Prac według stanu na dzień odstąpienia,
 - d) po sporządzeniu przez Strony protokołu inwentaryzacji prac, o którym mowa w pkt. c, Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu Nieruchomości zaplecze budowy przez niego dostarczone i zagospodarowane.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający złożył wniosek o wszczęcie postępowania naprawczego lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Zamawiającego lub w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Zamawiającego lub jego znacznej części w sposób powodujący niemożliwość wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy przez Zamawiającego.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, bądź w razie odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru Prac wykonanych w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy,
 - b) przejęcia od Wykonawcy terenu objętego Pracami pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy.

§10. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy z należytą starannością, na podstawie wizji lokalnej i dokonanych obmiarów własnych, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności w zgodzie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967) oraz ewentualnymi dalszymi zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi pisemnie z Wykonawcą w czasie realizacji prac.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. nr 47. poz. 401).
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność (jako wytwórca) za powstałe w toku wykonywania przedmiotu Umowy odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2022, poz. 699).
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania pisemnie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz innych osób znajdujących się w obrębie przekazanego terenu budowy z tytułu prowadzonych Prac. Przejęcie przez Wykonawcę terenu realizacji Przedmiotu Umowy zostanie potwierdzone przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołem rozpoczęcia Prac sporządzonym przy udziale umocowanych przedstawicieli obu Stron.
6. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały czas trwania Umowy ważnego ubezpieczenia 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, którego suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych).
7. W przypadku gdy przedstawione ubezpieczenie nie będzie obejmować całego, wymaganego okresu ochrony, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 (siedmiu) dni przed upływem terminu ważności ubezpieczenia do przedstawienia nowej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie ubezpieczenia z zakresem ubezpieczenia zgodnym z warunkami określonymi w ust. 6 powyżej, pod rygorem rozwiązania Umowy przez Zamawiającego ze skutkiem natychmiastowym, z zachowaniem prawa do naliczania kar umownych, o których mowa w §8 Umowy.

8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w trakcie lub przy okazji realizacji Umowy. Strony wyraźnie postanawiają, że w czasie realizacji Przedmiotu Umowy jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i wypadki w miejscu jej realizacji zaś ewentualne zgłoszenie roszczeń do Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności regresowej. W przypadku wystąpienia osób trzecich z roszczeniami związanymi z prowadzonymi przez Wykonawcę w ramach Umowy robotami Wykonawca zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności wobec osób trzecich.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia pod względem ppoż. terenu objętego realizacją Przedmiotu Umowy i mienia na nim się znajdującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

§11. NADZÓR I KONTROLA

1. Zamawiający jest uprawniony do bieżącej kontroli realizacji Przedmiotu Umowy i zgodności ich wykonania z ofertą Wykonawcy i postanowieniami Umowy, co nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy.
2. W przypadku, gdy w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy pojawią się wątpliwości, co do sposobu wykonania Przedmiotu Umowy lub pojawią się jakiegokolwiek trudności z jego wykonaniem, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym pisemnie Zamawiającego i następnie będzie wykonywał Prace zgodnie z jego zaleceniami lub wspólnymi ustaleniami.

§12. POUFNOŚĆ UMOWY

1. Strony postanawiają, że bez pisemnej zgody drugiej Strony, nie będą wykorzystywać ani ujawniać warunków Umowy ani innych informacji poufnych osobom trzecim, z wyjątkiem sytuacji, gdy:
 - a) ich ujawnienie jest wymagane przez prawo,
 - b) informacje takie stały się powszechnie dostępne w inny sposób niż wskutek naruszenia niniejszej Umowy przez Stronę ujawniającą,
 - c) informacje takie zostały uzyskane przez Stronę ujawniającą od osoby trzeciej, która ma pełne prawo do dokonania takiego ujawnienia bez ograniczeń,
 - d) ujawnienia przez którąkolwiek Stronę informacji jej inwestorom, doradcom lub doradcom jakiegokolwiek kredytodawcy Strony.
2. Postanowienia powyższe będą obowiązywać również przez okres 5 lat po zakończeniu obowiązywania Umowy.

§13. POSTANOWIENIA DODATKOWE

1. Zamawiający wyznacza osobę upoważnioną do kontaktów w sprawie wykonania Umowy:, tel.:, e-mail:
2. Wykonawca wyznacza osobę upoważnioną do kontaktów w sprawie wykonania Umowy:, tel.:, e-mail:
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie wymaga zmiany Umowy, z zastrzeżeniem, że Strony zobowiązane do niezwłocznego wzajemnego informowania o powyższej zmianie.
4. Wszelka korespondencja między Stronami odbywać się będzie na piśmie w formie papierowej lub pocztą elektroniczną na niżej wskazane adresy:

Do Zamawiającego:

Dalmor Property Management Sp. z o.o. adres: 81-340 Gdynia, ul. Hryniewickiego 10, e-mail: dalmor@dalmor.pl

Do Wykonawcy:

adres:..... adres e-mail:

5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego zawiadomienia o każdej zmianie adresu/adresy e-mail podanego w Umowie. W przypadku braku zawiadomienia za poprawnie doręczone uznaje się pisma wysłane na poprzedni adres, lub adres ujawniony w publicznych rejestrach nawet jeżeli pismo nie zostanie odebrane. Datą doręczenia jest wówczas data upływu 14 (czternastego) dnia od daty pierwszego awizo/pierwszej próby doręczenia.
6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
7. Strony oświadczają, że są należycie reprezentowane do podpisania Umowy i że dane podlegające ujawnieniu we właściwych rejestrach pozostają aktualne na dzień zawarcia Umowy.
8. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
9. Umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze ustne i pisemne ustalenia między Stronami w zakresie, w jakim odnoszą się one do przedmiotu Umowy.
10. Gdyby którekolwiek postanowienie Umowy stało się nieważne, fakt ten nie wpłynie na moc prawną pozostałej części Umowy. Strony dojdą do porozumienia w sprawie postanowienia, które stało się nieważne, z zachowaniem kontekstu i jego uprzedniej funkcji.

11. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
12. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia wszelkich sporów dotyczących treści realizacji Umowy jest Sąd Powszechny właściwy rzeczowo dla miejsca wykonania Umowy.
13. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami Umowy, w tym jakiekolwiek oświadczenia oraz faktury, będzie odbywała się na adresy wskazane wyżej w Umowie. Zmiana adresu lub innych danych wymaga pisemnego zawiadomienia drugiej Strony Umowy. Zmiana danych jest skuteczna wobec drugiej Strony z chwilą otrzymania wyżej określonego zawiadomienia. Brak takiego zawiadomienia powoduje, iż korespondencja kierowana na dotychczasowy adres będzie traktowana jako skutecznie doręczona.
14. W kwestiach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego.
15. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Każdy z egzemplarzy został paraflowany przez przedstawicieli Stron na każdej stronie dokumentu. Egzemplarz nieposiadający tej cechy nie może być dowodem ustaleń zawartych w niniejszej Umowie.

lub

Umowa została zawarta w formie elektronicznej i zostanie wysłana na następujące adresy e-mail: dla Zamawiającego: dla Wykonawcy..... Strony potwierdzają, że kwalifikowane podpisy elektroniczne użyte do zawarcia Umowy, spełniają wymogi Kodeksu cywilnego i Rozporządzenia eIDAS (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę nr 1999/93/WE).

§14.KLAUZULA INFORMACYJNA

Klauzula informacyjna dla: PRZEDSIĘBIORCY + OSOBA WSKAZANA DO KONTAKTU

1. Zamawiający informuje, iż administratorem danych osobowych Wykonawcy oraz osoby wskazanej do kontaktu udostępnionych Zleceniodawcy jest Dalmor Property Management Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni.
2. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji Umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) dalej jako „RODO”, zaś dane osobowe osoby wskazanej do kontaktu będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO, w związku z realizacją prawnie uzasadnionych interesów administratora danych w postaci m.in. utrzymywania płynnej komunikacji w ramach prowadzonej przez niego działalności.
3. Zamawiający informuje, że dane, o których mowa powyżej będzie przetwarzał przez okres trwania Umowy, a po jej zakończeniu przechowywał przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa lub do czasu przedawnienia roszczeń. Ponadto Zamawiający informuje, iż nie powołał inspektora ochrony danych, a w sprawie realizacji praw o których mowa poniżej, można kontaktować się pisząc na adres e-mail: rodo@dalmor.pl
4. Wykonawcy przysługuje prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
5. Osobie wskazanej do kontaktu przysługuje prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
6. Niezależnie od powyższego każdej z wyżej wymienionych osób, w przypadku uznania, że administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych, przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.
8. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
9. Odbiorcami danych osobowych będą podmioty, którym dane zostaną udostępnione w związku z prowadzoną przez administratora działalnością oraz podmioty świadczące usługi związane z jego bieżącą działalnością – na mocy stosownych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych oraz przy zapewnieniu stosowania przez ww. podmioty adekwatnych środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych.
10. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz stanowi warunek umożliwiający zawarcie i realizację Umowy.
11. Wykonawca zobowiązuje się przekazać osobie wskazanej do kontaktu, której dane są przetwarzane w związku z realizacją Umowy, zawarte w niniejszym paragrafie informacje o ochronie danych osobowych.

Klauzula informacyjna dla: SPÓŁKI (spółka reprezentowana przez: Członków Zarządu, Prokurentów, Pełnomocników + Osoby wskazane do kontaktu)

1. Strony oświadczają, że przetwarzanie w zakresie udostępnionych im przez drugą Stronę Umowy danych osobowych osób uprawnionych do reprezentowania oraz osób wskazanych do kontaktu dokonywane będzie przez każdą ze Stron jako administratora danych osobowych w celu zawarcia Umowy oraz realizacji jej przedmiotu na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – RODO, w związku z realizacją prawnie uzasadnionych interesów administratorów danych w postaci m.in. utrzymywania płynnej komunikacji w ramach prowadzonej przez nich działalności.
2. Każda z tych osób, której dane są przetwarzane posiada prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
3. Niezależnie od powyższego każdej z wyżej wymienionych osób, w przypadku uznania, że administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych, przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
4. Zamawiający podaje, że dane, o których mowa powyżej będzie przetwarzał przez okres trwania Umowy, a po jej zakończeniu przechowywał przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa lub do czasu przedawnienia roszczeń. Ponadto Zamawiający informuje, iż nie powołał inspektora ochrony danych, a w sprawie realizacji praw, o których mowa powyżej, można kontaktować się pisząc na adres e-mail: rodo@dalmor.pl
5. Wykonawca podaje, że dane, o których mowa powyżej będzie przetwarzał przez okres trwania Umowy a po jej zakończeniu przechowywał przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa lub do czasu przedawnienia roszczeń. Ponadto Wykonawca informuje, iż nie powołał/powołał inspektora ochrony danych, a w sprawie realizacji praw o których mowa powyżej, można kontaktować się pisząc na adres e-mail.
6. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.
7. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz stanowi warunek umożliwiający zawarcie i realizację Umowy.
9. Odbiorcami danych osobowych będą podmioty, którym dane zostaną udostępnione w związku z prowadzoną przez Strony działalnością oraz podmioty świadczące usługi związane z bieżącą działalnością Stron – na mocy stosownych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych oraz przy zapewnieniu stosowania przez ww. podmioty adekwatnych środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych.
10. Strony zobowiązują się przekazać osobom wskazanym do kontaktu, których dane są przetwarzane w związku z realizacją Umowy, zawarte w niniejszym paragrafie informacje o ochronie danych osobowych.

§15. KLAUZULA ANTYKORUPCYJNA

1. Każda ze Stron oświadcza, że w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy zachowa należyta staranność i stosować się będzie do wszystkich obowiązujących Strony przepisów prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji, zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
2. Każda ze Stron dodatkowo oświadcza, że w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy stosować się będzie do wszystkich obowiązujących Strony wymagań i regulacji wewnętrznych odnośnie standardów etycznego postępowania, przeciwdziałania korupcji, zgodnego z prawem rozliczania transakcji, kosztów i wydatków, konfliktu interesów, wręczania i przyjmowania upominków oraz anonimowego zgłaszania i wyjaśniania nieprawidłowości, zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
3. Strony zapewniają, że w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy żadna ze Stron, ani żaden z ich właścicieli, udziałowców, akcjonariuszy, członków zarządu, dyrektorów, pracowników, ani też żadna inna osoba działająca w ich imieniu, nie dokonywała, nie proponowała, ani nie obiecywała, że dokona, ani nie upoważniała, a także nie dokona, nie zaproponuje, ani też nie obieca, że dokona, ani nie upoważni do dokonania żadnej płatności lub innego przekazu stanowiącego korzyść finansową lub inną, ani też żadnej innej korzyści bezpośrednio lub pośrednio żadnemu z niżej wymienionych:
 - I. żadnemu członkowi zarządu, dyrektorowi, pracownikowi, ani agentowi danej Strony lub któregokolwiek kontrolowanego lub powiązanego podmiotu gospodarczego Stron,
 - II. żadnej osobie pełniącej funkcję publiczną

- III. żadnej partii politycznej, członkowi partii politycznej, ani kandydatowi na urząd państwowy;
 - IV. żadnemu agentowi ani pośrednikowi w zamian za opłacenie kogokolwiek z wyżej wymienionych; ani też
 - V. żadnej innej osobie lub podmiotowi – w celu uzyskania ich decyzji, wpływu lub działań mogących skutkować jakimkolwiek niezgodnym z prawem uprzywilejowaniem lub też w dowolnym innym niewłaściwym celu, jeżeli działanie takie narusza lub naruszałoby przepisy prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji.
4. Strony są zobowiązane do niezwłocznego informowania się wzajemnie o każdym przypadku naruszenia postanowień tej klauzuli antykorupcyjnej. Na pisemny wniosek jednej ze Stron, druga Strona dostarczy informacje i udzieli odpowiedzi na uzasadnione pytania drugiej Strony, które dotyczyć będą wykonywania niniejszej Umowy zgodnie z postanowieniami tej klauzuli antykorupcyjnej.
5. Strony przyjmują do wiadomości, że uporczywe nie wywiązywanie się przez jedną z nich z obowiązków określonych w ust. 4 powyżej, pomimo pisemnego wezwania przez drugą stronę do wywiązania się z tych obowiązków w wyznaczonym terminie, uprawnia drugą stronę do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
6. W celu należytego wykonania zobowiązań, o których mowa w tej klauzuli antykorupcyjnej, każda ze Stron oświadcza, iż w okresie realizacji niniejszej Umowy zapewnia każdej osobie działającej w dobrej wierze możliwość anonimowego zgłaszania nieprawidłowości za pośrednictwem anonimowego systemu zgłaszania naruszeń umieszczonego na stronie internetowej www.phnsa.pl zakładka „Grupa PHN - Compliance – Skontaktuj się z nami - Zgłaszanie naruszeń”.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki do Umowy:

- Załącznik nr 1 - wydruk z KRS lub CEIDG dotyczący Wykonawcy,
Załącznik nr 2 - kopia oferty Wykonawcy z dnia,
Załącznik nr 3 - Opis przedmiotu zamówienia,
Załącznik nr 4 - wzór „Protokołu odbioru końcowego”,
Załącznik nr 5 - kopia aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC Wykonawcy,
Załącznik nr 6 - wzór „Protokołu wprowadzenia”.

PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO

sporządzony w dniu:

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

Wykonawca:

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

Przedmiot umowy:

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

1.....

2.....

przy udziale Przedstawiciela Wykonawcy:

1.

stwierdziła co następuje:

1. Wykonawca pismem z dnia..... powiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót i zgłosił gotowości do odbioru końcowego.

2. Wykonanie przedmiotu umowy zostało* / nie zostało* zakończone w terminie określonym w umowie.
Ilość dni opóźnienia wynosi

3. Roboty objęte przedmiotem umowy zostały* / nie zostały* zakończone:

/jeśli nie zostały wykonane wymienić roboty pozostałe do zakończenia przedmiotu umowy/

.....

4. Teren budowy został uporządkowany: tak* / nie*

– jeśli nie, wymienić sposób i termin uporządkowania terenu budowy:

.....

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

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

Na tym protokół zakończono.

Przedstawiciele Zamawiającego:

1.

2.

Przedstawiciele Wykonawcy:

1.

* niepotrzebne skreślić

PROTOKÓŁ WPROWADZENIA

.....
przedmiot zlecenia/zakres
.....

z dnia r.

WYKONAWCA

.....
.....
.....
Nazwa, imię i nazwisko, adres, NIP, nr telefonu, adres e-mail

na teren budowy/robót przy ulicy: w
celem wykonania robót jest:
zgodnie z Umową nr z dnia r.

Komisja w składzie:
Przedstawiciele Zamawiającego

.....
.....
Przedstawiciele Wykonawcy:
.....
.....

Komisja wprowadziła Wykonawcę oraz przekazuje teren budowy na nieruchomości oznaczonej nr geod. obręb nr położonej w przy ul. w celu wykonania robót budowlanych zgodnie z zawartą Umową nr z dnia

1. Roboty budowlane należy prowadzić w godzinach do
2. Wykonawca oświadcza, iż wszyscy jego pracownicy pracujący na budowie posiadają aktualne badania lekarskie oraz świadectwa przeszkolenia stanowiskowego BHP i ppoż. jak również świadectwa potwierdzające kwalifikacje zawodowe uprawniające do wykonywania powierzonych robót. Każdy pracownik Wykonawcy został zapoznany z ryzykiem zawodowym i zagrożeniami występującymi na stanowisku pracy. Wykonawca wyznaczy osobę sprawującą bezpośredni nadzór nad pracownikami w trakcie robót. Osoba sprawująca bezpośredni nadzór nad pracownikami Wykonawcy będzie odpowiedzialna za przestrzeganie zasad BHP i ppoż. podczas wykonywanych robót przez pracowników Wykonawcy. W trakcie wykonywanych prac osoba sprawująca bezpośredni nadzór nad pracownikami musi być obecna na budowie. Wykonawca opracuje i zapozna pracowników z Instrukcją Bezpieczeństwa Robót. Przed dopuszczeniem do pracy osoba sprawująca bezpośredni nadzór nad pracownikami jest zobowiązana do uzyskania od pracownika potwierdzenia gotowości do pracy (sprawności psychofizycznej) na stanowisku pracy. Osoba sprawująca bezpośredni nadzór nad pracownikami firmy będzie
3. Po podpisaniu niniejszego protokołu, do chwili odbioru końcowego wykonanych prac, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na przejętym terenie. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca jest zobowiązany do ogrodzenia i oznakowania terenu prowadzenia prac budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz opracować plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.
4. Wykonawca zorganizuje na nieruchomości zaplecze budowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego tj.
5. Roboty należy wykonywać zgodnie z:
a) przekazaną dokumentacją projektową oraz sztuką budowlaną,

b) pozwoleniem na budowę nr z dnia, wydanym przez

c) umową o roboty budowlane nr zawartą w dniu,

d) uzgodnieniami z inspektorem nadzoru inwestorskiego.

6. Zabezpieczenie budowy w energię elektryczną:

7. Zabezpieczenie budowy w wodę:

8. Uwagi.....

Przedstawiciele Zamawiającego:

.....
.....

WYKONAWCA:

.....
.....