

Na wybór firmy świadczącej usługi doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynków oraz wykonywania przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów służących ochronie

Projekt umowy

UMOWA

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

Polski Holding Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie, kod pocztowy 01-124, Al. Jana Pawła II 12, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000383595 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, o kapitale zakładowym 46 722 747 zł, całkowicie opłaconym, posiadającą NIP 5252504978, REGON 142900541, którą reprezentuje:

Maciej Jankiewicz Prezes Zarządu

Zbigniew Kulewicz Wiceprezes Zarządu

zwaną dalej „**Zleceniodawcą**”,

(informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym w załączeniu – załącznik nr 9)

a

.....
reprezentowanym przez:

.....
zwaną dalej „**Zleceniobiorcą**”

(informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym w załączeniu – załącznik nr 10)

....., zwanymi również dalej razem „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”,
zwaną dalej „**Umową**”,
o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do świadczenia kompleksowych usług w zakresie ochrony przeciwpożarowej nieruchomości będących w zarządzie Zleceniodawcy zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia (OPZ) stanowiącą Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego 13/PN//2016 oraz Załącznik nr 1 do Umowy, w tym do zapewnienia usług doradczych, nadzoru i ochrony, prowadzenie pełnej dokumentacji zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków, budowli i lokali („Obiektów”) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawnymi oraz wykonywania przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów służących ochronie przeciwpożarowej, znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki PHN S.A

Na wybór firmy świadczącej usługi doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynków oraz wykonywania przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów służących ochronie

Projekt umowy

2. Zleceniobiorca odpowiedzialny będzie za zapewnienie ochrony i bezpieczeństwa pożarowego Obiektów w zasobach należących do wybranych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., wskazanych w Załączniku nr 2 do Umowy.
3. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie trwania Umowy przez zmianę lokalizacji Obiektów wskazanych w Załączniku nr 2 do Umowy, poprzez wyeliminowanie niektórych Obiektów lub dołączenie kolejnych.
4. Zleceniobiorca nie może bez pisemnej zgody Zleceniodawcy powierzyć wykonania przedmiotu Umowy w części lub w całości innej osobie, ani też przelewać na nią swoich praw wynikających z Umowy pod rygorem wypowiedzenia przez Zleceniodawcę Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia. W razie wyrażenia zgody na wykonanie przedmiotu Umowy przez osoby trzecie, Zleceniobiorca jest odpowiedzialny wobec Zleceniodawcy za czynności tych osób jak za własne działania.

§2

Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy

1. Szczegółowy zakres usług, o których mowa w § 1 obejmuje:
 - 1) Doradztwo oraz nadzór nad przestrzeganiem przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych w szczególności poprzez bezpośredni udział Zleceniobiorcy w wykonywaniu tych czynności oraz wydawanie prewencyjnych i pokontrolnych zaleceń w tym zakresie.
 - 2) Udział Zleceniobiorcy w czynnościach (kontrola, weryfikacja zaleceń itp.) prowadzonych przez Państwową Straż Pożarną bądź inne uprawnione służby w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Doradztwo, sporządzanie ekspertyz, opiniowanie oraz wydawanie prewencyjnych i pokontrolnych zaleceń w zakresie poprawy ochrony przeciwpożarowej oraz spełnienia wymagań regulacji prawnych z nią związanych.
 - 3) Doradztwo oraz nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i możliwości ewakuacji osobom przebywającym w budynku i na terenie, w szczególności poprzez bezpośredni udział Zleceniobiorcy w wykonywaniu tych czynności oraz wydawanie prewencyjnych i pokontrolnych zaleceń w tym zakresie.
 - 4) Przygotowanie Nieruchomości do prowadzenia akcji ratowniczej, w tym w szczególności:
 - a) kontrolę prawidłowości wyposażenia Nieruchomości w sprzęt gaśniczy i ratowniczy oraz prowadzenie ewidencji podręcznego sprzętu gaśniczego;
 - b) rozpoznanie warunków organizacyjnych zapewniających ochronę ludzi i mienia przed pożarami, klęskami żywiołowymi lub innymi miejscowymi zagrożeniami oraz przeciwdziałanie powstawaniu lub minimalizowanie skutków tych zagrożeń;
 - c) ustalenie procedury postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia;
 - d) organizowanie szkoleń i ćwiczebnych alarmów ewakuacyjnych wraz z praktycznym sprawdzeniem organizacji warunków ewakuacji ludzi z obiektów raz na dwa lata w obiekcie;

Na wybór firmy świadczącej usługi doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynków oraz wykonywania przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów służących ochronie

Projekt umowy

- e) szkolenia co najmniej dwa razy do roku dla pracowników obsługi technicznej budynku i ochrony obiektu na budynkach wyposażonych w centrale ppoż. i system BMS tj.:
 - ✓ KASKADA,
 - ✓ Intraco,
 - ✓ Rodziny Hiszpańskich 8,
 - ✓ Krywulta 2 (w momencie wynajęcia budynku więcej niż jednemu najemcy),
- w zakresie umiejętności postępowania w przypadku wystąpienia alarmu ppoż. tj.:
 - a) lokalizacji miejsca zagrożenia,
 - b) weryfikacji potwierdzenia bądź anulowania zagrożenia,
 - c) współpracy z Komendą miejską PSP w sprawie ćwiczeń operacyjnych na obiektach podległych nadzorowi;
- 5) Bieżące informowanie Zamawiającego o zmieniających się przepisach, normach i wymogach ppoż.
- 6) Kontrola, wnoszenie zaleceń i akceptacja dokumentacji wykonawczej i powykonawczej prowadzenia remontów, przebudów i rozbudów w zakresie wymagań przeciwpożarowych.
- 7) Sprawdzanie i opiniowanie poprawności algorytmów matryc pożarowych i zapisów scenariusza pożarowego.
- 8) Aktualizacja i/lub przygotowanie dokumentacji dotyczącej ochrony przeciwpożarowej:
 - a) instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku;
 - b) planu rozmieszczenia podręcznego sprzętu pożarowego i oznaczeń;
 - c) planu rozmieszczenia znaków bezpieczeństwa: ewakuacyjnych i ochrony przeciwpożarowej;
 - d) planów ewakuacji.
- 9) Przeprowadzanie profilaktycznych kontroli w/g opracowanego harmonogramu dot. przestrzegania przepisów o ochronie ppoż. oraz sprawdzeniu stanu gotowości do działania urządzeń technicznych służących ochronie ppoż. w ramach tygodniowych przeglądów ppoż.
- 10) Opiniowanie i nadzór nad zabezpieczeniem prac mogących stwarzać zagrożenie pożarowe wg instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku.
- 11) Przeprowadzenie dwa razy w roku Oceny Stanu Zabezpieczenia Przeciwożarowego obiektów (kontrola podstawowa, kontrola sprawdzająca wykonane zaleceń).
- 12) Współpraca i nadzór przy usuwaniu nieprawidłowości wyszczególnionych w „Ocenach Stanu Zabezpieczenia Przeciwożarowego” obiektów, a w szczególności:
 - a) zgłaszanie innych nieprawidłowości nieuwzględnionych w „Ocenie Zabezpieczenia Przeciwożarowego” obiektów;
 - b) ustalania priorytetów i harmonogramu prac;
 - c) przedstawianie ofert podmiotów bezpośrednio zaangażowanych w usuwanie nieprawidłowości;
 - d) opiniowanie i nadzór nad prowadzonymi pracami.
- 13) Opracowanie strategii podnoszenia stanu bezpieczeństwa pożarowego w zasobach wybranych spółek, wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Na wybór firmy świadczącej usługi doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynków oraz wykonywania przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów służących ochronie

Projekt umowy

- 14) Prowadzenie konserwacji i okresowych przeglądów technicznych sprzętu, urządzeń, instalacji przeciwpożarowych oraz środków gaśniczych znajdujących się na terenie nieruchomości oraz prowadzenie testów urządzeń ppoż. na zgodność z algorytmami scenariusza pożarowego obiektu lub matrycy operacyjnej Centrali Systemu Sygnalizacji Alarmu Pożarowego.
 - 15) Prowadzenie konserwacji oraz okresowych przeglądów technicznych w oparciu o harmonogramy uzgodnione i zatwierdzane przez Zamawiającego. Harmonogramy na 2017 rok Zleceniobiorca ma przedstawić Zleceniodawcy w terminie 30 dni od daty podpisania Umowy. Harmonogramy na kolejne lata mają być przedstawiane do końca października roku poprzedzającego okres planistyczny.
 - 16) W przypadku awarii systemu, urządzenia, sprzętu lub instalacji służącej ochronie ppoż., konserwator obowiązany będzie w ciągu 24 godzin od uzyskania informacji o awarii oraz do przedstawienia zakresu niezbędnych prac naprawczych wraz z oszacowaniem koniecznych kosztów naprawy.
 - 17) Opiniowanie ofert i umów z dostawcami w części związanej z ochroną przeciwpożarową, w zakresie rzeczowym, organizacyjnym i finansowym; wspieranie w pozyskiwaniu korzystniejszych ofert, dokonywanie rozpoznania rynku usług świadczonych w obszarze ochrony przeciwpożarowej.
2. Szczegółowy zakres usług, o którym mowa w ust. 1 powyżej, dotyczy nieruchomości określonych w wykazie stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy oraz zinwentaryzowanych urządzeń, instalacji oraz systemów podlegających konserwacji i przeglądom technicznym określonych w Załączniku nr 3 do Umowy (przy czym należy uznać zestawienia te za zestawienia otwarte).

Obowiązki Zleceniobiorcy

§3

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do świadczenia kompleksowych usług w zakresie ochrony przeciwpożarowej obiektów danej lokalizacji, poprzez wypełnianie przez Zleceniobiorcę spoczywających na nim obowiązków nakładanych na właścicieli budynków i nieruchomości przez obowiązujące przepisy prawa, również poprzez wykonywanie stałego nadzoru i konserwacji urządzeń ochrony przeciwpożarowej, znajdujących się w obiektach danej lokalizacji:
 - a) pompowni SUG,
 - b) pompowni hydrantowej,
 - c) gaśnic,
 - d) hydrantów wewnętrznych z wyposażeniem,
 - e) zaworów hydratowych, oraz
 prowadzenie konserwacji i okresowych przeglądów technicznych pozostałego sprzętu, urządzeń, instalacji oraz środków gaśniczych.
2. Stały nadzór i konserwację Zleceniobiorca wykonywać będzie według aktualnych

Na wybór firmy świadczącej usługi doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynków oraz wykonywania przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów służących ochronie

Projekt umowy

przepisów i norm oraz DTR (dokumentacji techniczno-ruchowej) urządzeń w przedmiotowym zakresie.

3. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania usług objętych zakresem Umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i należyłą starannością oraz wg aktualnych przepisów i norm prawnych.
4. Sprzęt techniczny niezbędny do wykonania usługi dostarcza Zleceniobiorca.
5. Zleceniobiorca będzie wykonywał usługi przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu, jak również będzie zaopatrywał swoich pracowników we własnym zakresie i na własny koszt w obuwiu i odzież roboczą i ochronną.
6. Zleceniodawca wymaga, aby w trakcie wykonywania usług na terenie posesji należących do Zleceniodawcy, pracownicy Zleceniobiorcy posiadali identyfikatory z logo Zleceniobiorcy.
7. Poszczególne usługi będą realizowane w terminach określonych w Załączniku nr 4 do niniejszej Umowy lub termin realizacji będzie określany wg potrzeb na podstawie zlecenia wystawionego przez Zleceniodawcę.
8. Zleceniobiorca w okresach miesięcznych będzie przedstawiał raporty z działań konserwatorów dla każdego obiektu. Raporty winny zawierać wykaz: stwierdzonych nieprawidłowości, wykonanych prac, zużytych materiałów/części/podzespołów/inne wraz z ich kosztami.
9. W zakresie wynagrodzenia ryczałtowego z tytułu wykonywania konserwacji uwzględnione będą materiały pomocnicze niezbędne do wykonywania usług przez konserwatorów.
10. Zleceniobiorca z każdej wystawionej przez Zleceniodawcę faktury zatrzyma 3% jej wartości brutto tytułem zabezpieczenia należytego 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.

§4

Obowiązek informacji i współdziałania

1. Zleceniodawca będzie udzielał Zleceniobiorcy informacji niezbędnych do prawidłowego wykonywania zlecenia.
2. Zleceniodawca będzie udostępniał dokumentację niezbędną do prawidłowego wykonania Umowy (obowiązek współdziałania). Zakres specyfikacji działań przygotowuje Zleceniobiorca w porozumieniu ze Zleceniodawcą.

Na wybór firmy świadczącej usługi doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynków oraz wykonywania przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów służących ochronie

Projekt umowy

§5

Odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody powstałe na skutek nieprawidłowego wykonania usługi.
2. Zleceniobiorca odpowiedzialny jest za wszystkie szkody powstałe wobec osób trzecich z jego winy, a także z winy osób za które ponosi odpowiedzialność.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia do wykonywania usług, o których mowa w § 2 i § 3 i będzie wykonywał usługi, do których zobowiązał się na mocy niniejszej umowy z najwyższą starannością.
4. Zleceniobiorca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres trwania Umowy aktualnego dedykowanego do Umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
5. Zleceniobiorca jest zobowiązany niezwłocznie po uaktualnieniu dostarczyć Zleceniodawcy nową polisę lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
6. Kopia aktualnej polisy OC stanowi Załącznik nr 5 do Umowy.

§6

Czas trwania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas, począwszy od 2017 do 2020 roku.

§7

Wynagrodzenie

1. Za świadczone usługi określonych w Załączniku nr 6 do Umowy (cennik stawek ryczałtowych), Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy łączne wynagrodzenie miesięczne ryczałtowe w wysokości PLN (słownie:), na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru zastrzeżeń przez Zleceniodawcę odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą do zapłaty będzie protokół odbioru po usunięciu usterek.
2. Wysokość łącznego wynagrodzenia miesięcznego jest uzależniona od ilości oraz powierzchni obsługiwanych obiektów w danym miesiącu.
3. Za realizację usług określonych w Załączniku nr 7 do niniejszej Umowy (cennik stawek jednostkowych), przewiduje się dodatkowe wynagrodzenie na podstawie faktur częściowych wystawionych po zakończeniu każdego zlecenia, na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru zastrzeżeń przez Zleceniodawcę odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek,

Na wybór firmy świadczącej usługi doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynków oraz wykonywania przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów służących ochronie

Projekt umowy

podstawą wynagrodzenia dodatkowego będzie protokół odbioru po usunięciu usterek.

4. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 i ust. 3 zostanie powiększona o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług (VAT).
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 1 i 3 niniejszej Umowy zostanie wypłacone po przekazaniu Zleceniodawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Rozliczenie kosztów wykorzystanych przy pracach materiałów/części/podzespołów/innych następowało będzie w oparciu o refaktury wystawiane przez Zleceniobiorcę, który każdorazowo będzie załączał do nich faktury źródłowe.
7. Rozliczenie robót dodatkowych będzie dokonywane na podstawie oferty cenowej zaakceptowanej przez Zleceniodawcę oraz protokołów powykonawczych przyjętych przez Zleceniodawcę.
8. Zleceniobiorcę nie będzie stosował dodatkowych narzutów z tytułu wykonywania Usługi w godzinach nocnych oraz w weekendy.

§8

Warunki płatności

1. Zleceniodawca zobowiązuje się do zapłaty faktury za usługi świadczone w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od daty jej otrzymania, przelewem na konto Zleceniobiorcy wskazane w Umowie.
2. Stawki wynagrodzenia określone w Załączniku nr 6 i 7 do Umowy są niezmiennie przez cały okres trwania umowy.
3. Wynagrodzenie płatne będzie w systemie miesięcznym, w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zleceniodawcę, przelewem na rachunek Zleceniobiorcy nr
4. Datą zapłaty jest data złożenia przez Zleceniodawcę polecenia przelewu w banku.

§9

Poufność

1. Żadna ze Stron niniejszej Umowy nie przekaze, nie ujawni ani nie wykorzysta jakichkolwiek informacji stanowiących "tajemnicę przedsiębiorstwa" drugiej Strony w rozumieniu artykułu 11 ust. 4 - Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji z dnia 16 kwietnia 1993 r. (dalej "Tajemnica Przedsiębiorstwa").
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się nie ujawniać, nie przekazywać ani nie wykorzystywać żadnych poufnych informacji na temat Zleceniodawcy, podmiotów z nim powiązanych oraz klientów Zleceniodawcy uzyskanych w trakcie realizacji usług objętych niniejszą Umową, nawet po wygaśnięciu Umowy. Odnosi się to przede wszystkim do Tajemnicy

Na wybór firmy świadczącej usługi doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynków oraz wykonywania przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów służących ochronie

Projekt umowy

przedsiębiorstwa i informacji gospodarczych pozyskanych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

3. Po wygaśnięciu niniejszej Umowy Zleceniobiorca zwróci Zleceniodawcy wszelkie dokumenty i ich kopie w formie papierowej oraz na nośnikach elektronicznych, opracowane w imieniu Zleceniodawcy bądź uzyskane w trakcie i na potrzeby realizacji Usług, a także wszelkie materiały będące własnością Zleceniodawcy bądź jego klientów. Jeśli jakiegokolwiek dane w formie elektronicznej nie będą mogły być zwrócone Zleceniobiorcy, Zleceniobiorca zobowiązuje się usunąć trwale takie dane najpóźniej w dniu zakończenia Umowy.
4. Zleceniobiorca może przekazywać, ujawniać lub wykorzystywać informacje stanowiące Tajemnicę Przedsiębiorstwa Zleceniodawcy, w szczególności osobom i podmiotom, którym zlecił wykonanie części usług, wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zleceniodawcy. W wypadku udzielania przez Zleceniodawcę zgody na takie przekazanie, ujawnienie lub wykorzystanie informacji stanowiących Tajemnicę Przedsiębiorstwa Zleceniodawcy, Zleceniobiorca będzie zobowiązany do uzyskania pisemnego zobowiązania osoby trzeciej, której te informacje mają być udostępnione, do zachowania przepisów niniejszego paragrafu w zakresie zatwierdzonym przez Zleceniodawcę.
5. Zobowiązania zawarte w niniejszym paragrafie znajdują zastosowanie do wszelkich informacji, chyba że (i) stały się one powszechnie znane bez winy Zleceniobiorcy, lub (ii) znajdowały się już w posiadaniu Zleceniobiorcy, lub (iii) zostały otrzymane przez Zleceniobiorcę od osoby trzeciej, o ile Zleceniobiorcy nie jest wiadomo o naruszeniu wymogu zachowania Tajemnicy Przedsiębiorstwa. Z zastrzeżeniem zdania pierwszego powyżej, zobowiązania zawarte w niniejszym paragrafie będą wiążące przez okres obowiązywania niniejszej Umowy i w okresie dwóch lat po jej wygaśnięciu.
6. Obowiązek zachowania w tajemnicy danych, o których mowa w ust. 1 dotyczy także podwykonawców i innych osób, którymi Zleceniobiorca posługuje się w trakcie wykonywania mniejszej umowy.
7. Postanowienia §8 wiążą Strony w okresie wykonywania niniejszej Umowy, jak i po jej zakończeniu.

§10

Przeniesienie praw autorskich

1. Wraz z dokonaniem przez Zleceniodawcę zapłaty wynagrodzenia za sporządzenie przez Zleceniobiorcę wszelkich opracowań, których mowa w Załączniku nr 1 do Umowy („Opracowań”), w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 ust. 3 powyżej przenosi na Zleceniodawcę autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne do Opracowań, a w szczególności:

Na wybór firmy świadczącej usługi doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynków oraz wykonywania przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów służących ochronie

Projekt umowy

- a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dzieła, jego części albo fragmentów - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy dzieła lub jego części, fragmentów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, kopiowania, utrwalenia i zwielokrotnienia wszelkimi znanymi technikami w tym cyfrowymi, elektronicznymi, wszelkimi technikami video, technikami poligraficznymi, wprowadzania do pamięci komputera, eksploataowania na dowolnej ilości stacji roboczych, z możliwością upubliczniania w Internecie w sposób umożliwiający dowolne wykorzystywanie i nieograniczone zwielokrotnianie dzieła przez każdego z użytkowników sieci publicznej,
 - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dzieła, jego części, albo fragmenty utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - c) w zakresie rozpowszechniania utworu, jego części lub fragmentów w sposób inny niż określony w ppkt a) i b) powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie dzieła w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym (np. Internet); przy czym rozpowszechnienie dzieła, jego części albo fragmentów może być dokonywane w formie publicznych prezentacji niezależnie od sposobu ich realizacji i formy, w jakiej zostanie ona zrealizowana (np.: w formie pisemnej, prezentacji multimedialnej, technik poligraficznych, projekcji, planów).
2. Zleceniobiorca wyraża zgodę na wykonywanie oraz nieograniczone zlecenie wykonywania praw zależnych przez Zleceniodawcę do dzieła, w rozumieniu art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 666). W ramach tych uprawnień Zleceniodawca w szczególności ma prawo dowolnego wykorzystywania całości lub swobodnie wybranych fragmentów przedmiotu Umowy.
 3. Zleceniodawca ma prawo do dokonywania w dokumentacji zmian wynikających z potrzeby zmiany rozwiązań projektowych, zastosowanych materiałów, ograniczenia wydatków, zmiany obowiązujących przepisów – za pisemną zgodą Zleceniobiorcy.
 4. Zleceniodawca ma prawo do udostępniania projektu osobom trzecim w celu wykonania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na podstawie tej dokumentacji.
 5. Zleceniodawca nabywa na własność przekazane przez Zleceniobiorcę egzemplarze projektu.
 6. Zleceniodawca ma obowiązek wskazywać logo i nazwę lub dane osobowe oraz tytuł naukowy poszczególnych projektantów na każdej kopii dzieła lub publicznej prezentacji jego części, poszczególnych elementów składowych lub poszczególnych jego fragmentów.
 7. Postanowienia niniejszego paragrafu w niczym nie naruszają autorskich praw osobistych.

Na wybór firmy świadczącej usługi doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynków oraz wykonywania przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów służących ochronie

Projekt umowy

8. Postanowienia ustępów 1-7 stosuje się wprost do sporządzonej przez Zleceniobiorcę dokumentacji powykonawczej.

§11 Osoby do kontaktów

Osobami do bieżących kontaktów w sprawach realizacji niniejszej Umowy są:

Ze strony Zleceniodawcy :

Ze strony Zleceniobiorcy :

§12 Wypowiedzenie umowy

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Zleceniodawca może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a) Zleceniobiorca nie podjął realizacji Umowy w terminie 10 dni od daty jej obowiązywania,
 - b) Zleceniobiorca nie wypełnia lub wypełnia nienależycie obowiązki wynikające z zawarcia niniejszej Umowy pomimo pisemnego wezwania Zleceniodawcy,
 - c) opracowania sporządzone przez Zleceniobiorcę nie uzyskują akceptacji Zleceniodawcy pomimo wyznaczenia przez Zleceniodawcę dodatkowego terminu na wprowadzenie jego uwag;
 - d) został wydany nakaz zajęcia majątku Zleceniobiorcy,
 - e) Zleceniobiorca utracił zdolność wykonywania Umowy
 - f) Zleceniobiorca powierzył wykonanie przedmiotu Umowy innej osobie bez zgody Zleceniodawcy.
3. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Zleceniodawcę w przypadkach określonych w ust. 2 powyżej, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego ryczałtowego netto za okres 1 roku.
4. Zleceniobiorca może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Zleceniodawca opóźnia się z zapłatą wynagrodzenia ponad 3 miesiące.

§ 13 Gwarancja

1. Zleceniobiorca udziela gwarancji na okres co najmniej 24 miesięcy na świadczone usługi objęte zakresem niniejszej Umowy oraz na wykonaną dokumentację i inne opracowania

Na wybór firmy świadczącej usługi doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynków oraz wykonywania przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów służących ochronie

Projekt umowy

wykonane w ramach niniejszej Umowy. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru danej usługi świadczonej w ramach Umowy.

2. Odpowiedzialność Zleceniobiorcy z tytułu gwarancji obejmuje jakość świadczonych usług objętych zakresem niniejszej Umowy oraz wady merytoryczne w przekazanej Zleceniodawcy dokumentacji.
3. W przypadku ujawnienia wad w zrealizowanej usłudze lub przekazanej dokumentacji, Zleceniodawca poinformuje, o tym Zleceniobiorcę na piśmie, wyznaczając mu termin na ich usunięcie.
4. W przypadku nie usunięcia przez Zleceniobiorcę wad ujawnionych w terminie wyznaczonym przez Zleceniodawcę, Zleceniodawca ma prawo powierzenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt Zleceniobiorcy.

§14

Kary umowne

1. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu prac objętych niniejszą Umową w wysokości 0,7% wynagrodzenia umownego ryczałtowego brutto za okres 1 roku za każdy dzień opóźnienia liczony od umownego terminu realizacji zlecenia określonego w załączniku nr 4 do niniejszej Umowy.
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze oraz ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego ryczałtowego brutto za okres 1 roku za każdy dzień opóźnienia liczonego od terminu ustalonego protokolarnie przez Strony lub wyznaczonego przez Zleceniodawcę.
2. Zleceniodawca może dochodzić odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej Umowy rozpatrywane będą w sposób polubowny, a w przypadku gdyby polubowne rozstrzygnięcie nie dało rezultatu Strony poddadzą spór rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy według siedziby Zleceniodawcy.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu Stron, pod rygorem nieważności.

Na wybór firmy świadczącej usługi doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynków oraz wykonywania przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów służących ochronie

Projekt umowy

Zleceniodawca:

Zleceniobiorca:

Załączniki:

Załącznik nr 1	Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ).
Załącznik nr 2	Lista nieruchomości
Załącznik nr 3	Zestawienie zinwentaryzowanych urządzeń, instalacji oraz systemów podlegających konserwacji i przeglądom technicznym
Załącznik nr 4	Zestawienie terminów realizacji usług
Załącznik nr 5	Kopia polisy OC Zleceniobiorcy
Załącznik nr 6	Cennik stawek ryczałtowych
Załącznik nr 7	Cennik stawek jednostkowych usług doradztwa i nadzoru
Załącznik nr 7A	Cennik stawek jednostkowych usług konserwacji
Załącznik nr 8	Protokół z rozmów negocjacyjnych z dnia
Załącznik nr 9	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 PHN S.A.
Załącznik nr 10	Informacja z CEIDG/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 Zleceniobiorcy.