

UMOWA
O PRACE PROJEKTOWE I ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu roku w Warszawie, pomiędzy:

PHH HOTELE sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000219989; o kapitale zakładowym 132 155 842,00 zł; NIP: 676-227-84-06; REGON: 356882180,

reprezentowaną przez:

1.....

2.....

zwaną dalej „Zamawiającym” lub „Stroną”,

a

.....

.....

.....

zwaną dalej „Wykonawcą” lub „Stroną”,

o treści następującej:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej Umowy (zwanej dalej „Umową”) jest Realizacja w formule Zaprojektuj i Wybuduj zadania inwestycyjnego p.n.: „Modernizacja budynku Hotelu „Hetman” w Rzeszowie w zakresie elewacji i dachu budynku, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnoprojektową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 3* zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie obiektów hotelowych i innych obiektów w których świadczone są usługi hotelowe ” wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych i **dostosowaniem do standardów marki Best Western Plus**,
2. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
 - a) Oferta – przedłożona przez Wykonawcę w postępowaniu;
 - b) Opis Przedmiotu Zamówienia;
 - c) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
 - d) Program Funkcjonalno-Użytkowy
 - e) Wymagania franczyzodawcy

§ 2

PRACE PROJEKTOWE

1. Prace projektowe obejmują wykonanie min.:
 - a) uzyskanie mapy zasadniczej
 - b) inne niezbędne badania, dokumenty, opinie, wytyczne i uzgodnienia
 - c) Inwentaryzacje niezbędne do opracowań projektowych
 - d) Projekt koncepcyjny
 - e) Projekt wykonawczy wymiany nawierzchni drogi dojazdowej, oświetlenia zewnętrznego parkingu i kanalizacji deszczowej,
 - f) Projekt budowlano-wykonawczy przebudowy i remontu części „niskiej”
 - g) Projekt budowlano-wykonawczy remontu części „wysokiej”
 - h) Projekt aranżacji wnętrz (wizualizacje, rzuty, rozwinięcia)
 - i) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (oddzielnie dla każdej z branż)
 - j) Przedmiary, kosztorysy inwestorskie (oddzielnie dla każdej z branż)
 - k) Uzgodnienie projektu z franczyzodawcą wraz z dostosowaniem do standardów marki Best Western Plus,
 - l) Zgłoszenie robót budowlanych dotyczące zakresu projektu nr III – remont części „wysokiej” zgodnie z ustawą Prawo budowlane
 - m) Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla zakresu projektu nr II – przebudowa i remont części „niskiej”
 - n) Nadzór autorski (w czasie robót realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej sporządzonej w oparciu o opis przedmiotu zamówienia do czasu oddania obiektów do użytkowania)
 - o) dokumentacja powykonawcza
 - p) kompletna dokumentacja potwierdzająca zakończenie budowy oraz umożliwiająca przeprowadzenie procedur pozwalających na uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie budynku jeżeli takie będzie wymagane .
 - q) uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie budynku jeżeli takie będzie wymagane,
 - r) udzielanie wszelkich wyjaśnień dotyczących przedmiotu umowy,
 - s) uzyskanie akceptacji projektu u franczyzodawcy,
2. Zakres umowy obejmuje również wszelkie prace projektowe niewyszczególnione powyżej, oraz uzyskanie niezbędnych decyzji i uzgodnień mających na celu poprawne wykonanie dokumentacji projektowej uzyskanie decyzji administracyjnej zezwalającej na rozpoczęcie prac budowlanych.
3. Prace projektowe muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi polskimi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz instrukcjami. Brak wyszczególnienia w opisie wymagań Zamawiającego dokumentacji przetargowej jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.
4. Wykonawca, w zakresie prac projektowych zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze zleceniem Zamawiającego i wszystkimi wymaganiami przewidzianymi w umowie i dokumentach stanowiących jej integralną część, zasadami aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
5. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana, w 4 egzemplarzach w edycji papierowej, oprawiony w okładkę formatu A-4 oraz w 1 egz. wersji cyfrowej. Pliki rysunkowe powinny zostać zapisane, w formacie DWG i PDF, natomiast tekstowe w formacie DOC i PDF. Podstawę, do wykorzystania projektów do celów budowlanych, będą stanowić jedynie wydruki tekstów i rysunków, w formacie papierowym. Mapy, plany zagospodarowania oraz inne rysunki na mapach sporządzać w układzie współrzędnych i układzie wysokościowym mapy właściwym dla obszaru opracowania.
6. Wersja elektroniczna dokumentacji musi być tożsama z wersją drukowaną, tzn. musi zawierać podpisy, uzgodnienia, pieczętki (skan dokumentacji) oraz musi umożliwiać odczytanie plików w programach:
 - a) Adobe Reader - całość dokumentacji (rozszerzenie .pdf),
 - b) MS WORD - kompletne opisy techniczne, instrukcje oraz STWiOR (pliki aktywne, rozszerzenie .doc),
 - c) MS PowerPoint - prezentacja multimedialna (pliki aktywne, rozszerzenie .ppt),
 - d) AUTOCAD - część rysunkowa (pliki aktywne, rozszerzenie .dwg).

7. Pliki aktywne muszą być w pełni edytowalne, nie mogą posiadać zabezpieczeń przed otwarciem/zapisem.
8. Każde opracowanie w wersji elektronicznej winno być umieszczone w odrębnym katalogu (nazwa katalogu winna odzwierciedlać nazwę opracowania). Wielkość jednego pliku nie może przekroczyć 8 MB. W nazwach katalogów oraz plików nie należy stosować polskich znaków diakrytycznych.
9. Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej.
10. Dla sporządzonej dokumentacji projektowej Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne uzgodnienia i decyzje administracyjne zezwalające na wykonanie robót budowlanych.
11. Wykonawca skompletuje, wymagane prawem budowlanym, dokumenty do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wystąpi w imieniu Zamawiającego o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i uzyska tą decyzję na rzecz Zamawiającego.
12. Zamawiający, w razie potrzeby upoważni Wykonawcę do występowania w jego imieniu przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz innymi właściwymi organami w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w zakresie prac objętych przedmiotem niniejszej umowy.
13. Wykonawca w całości odpowiada za prawidłowość i poprawność całości prac projektowych i opracowanej dokumentacji projektowej. Niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi, oraz niezależnie od tego czy Zamawiający zgłasza jakieś zastrzeżenia czy też nie, Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji inwestycji czuwać nad poprawnością dokumentacji projektowej oraz możliwością prawidłowej realizacji robót na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej. Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji ujawni się jakakolwiek wada lub nieprawidłowość w którymkolwiek elemencie dokumentacji projektowej, lub ujawnią się okoliczności mające wpływ na prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych (np. kolizje, niezainwentaryzowane obiekty starej infrastruktury technicznej), Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 zapewnić opracowanie prawidłowej dokumentacji niezbędnej do prowadzenia/kontynuacji robót.
14. Zamawiający w każdym czasie ma prawo zgłaszać na piśmie zastrzeżenia w zakresie dostrzeżonych wad dokumentacji. Wykonawca zobowiązany jest usunąć te wady najpóźniej w terminie 7 dni od dnia ich pisemnego zgłoszenia, chyba że usunięcie wad wymagać będzie dłuższego terminu. W takim wypadku Wykonawca wraz z Zamawiającym uzgodni termin usunięcia tej wady, nie dłuższy jednak niż 21 dni od dnia pisemnego zgłoszenia wad. Nieusunięcie wad w terminie przez Wykonawcę stanowi podstawę dla Zamawiającego do:
 - a) Prawa zlecenia tzw. „wykonawstwa zastępczego” przez Zamawiającego innemu projektantowi na koszt i ryzyko Wykonawcy opracowania tej części dokumentacji, której dotyczą wady, na co Wykonawca wyraża zgodę lub
 - b) Do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w zakresie dotyczącym tej części dokumentacji, której dotyczą wady, jeżeli nie wpływają one na przydatność pozostałej części dokumentacji. Powyższe postanowienia nie uchybiają dalszym postanowieniom umowy określającym warunki rękojmi i gwarancji.
15. Przy opracowywaniu dokumentacji projektowej należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Wszystkie materiały i urządzenia winny być zaprojektowane na podstawie wytycznych zawartych w specjalistycznych opracowaniach oraz posiadać odpowiednie obowiązujące atesty i certyfikaty bezpieczeństwa, aprobaty techniczne oraz zgodność z Polskimi Normami. Przewiduje się bieżącą kontrolę realizacji robót polegającą na pisemnym zatwierdzeniu:
 - a) rozwiązań projektowych projektów koncepcyjnych przed przekazaniem do opracowania projektów budowlano-wykonawczych,
 - b) rozwiązań projektowych projektów budowlano-wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót przed zgłoszeniem robót, złożeniem wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę,
 - c) rozwiązań projektowych projektów i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w zakresie nie wymagającym zgłoszenia lub uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę - przed skierowaniem ich do wykonawcy robót budowlanych,

- d) stosowanych gotowych wyrobów budowlanych w nawiązaniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności z danymi zawartymi w projektach budowlano-wykonawczych, wykonawczych i specyfikacjach technicznych,
 - e) sposobu wykonania robót budowlanych pod kątem zgodności z projektami budowlano-wykonawczymi, wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, programem funkcjonalno-użytkowym oraz umową.
16. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonaną dokumentację projektową na okres od dnia odbioru wykonanych opracowań do dnia wygaśnięcia odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji za wady robót wykonanych na podstawie dokumentacji projektowej.
17. W ramach niniejszej gwarancji:
- a) Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady dokumentacji projektowej zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z obowiązującymi normami, obowiązującymi przepisami prawa krajowego lub wspólnotowego i przepisami techniczno – budowlanymi. Za wadę dokumentacji projektowej uważa się w szczególności wadę, która doprowadzi lub może doprowadzić do wady inwestycji lub jej dowolnej części.
 - b) W przypadku wystąpienia wad dokumentacji projektowej, których nie ujawniono w trakcie odbioru, Zamawiający ma prawo żądać ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia Wykonawcy. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie lub odmowy ich usunięcia Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia ich usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
18. Wykonawca oświadcza, że wszelka dokumentacja projektowa nie będzie naruszać praw osób trzecich, a w przypadku wystąpienia w tym względzie jakichkolwiek naruszeń, zobowiązuje się ponieść pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tego tytułu.
19. W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, Wykonawca z chwilą przekazania Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji opracowanej w ramach niniejszego zamówienia, przenosi na rzecz Zamawiającego na mocy niniejszej umowy, bez potrzeby składania odrębnych oświadczeń stron w tym zakresie i bez ograniczeń terytorialnych, autorskie prawa majątkowe do wykorzystania tej dokumentacji i wyraża zgodę na pełne korzystanie i używanie tej dokumentacji, przy czym powyższe przeniesienie autorskich praw majątkowych w szczególności następuje na wskazanych poniżej polach eksploatacji:
- a) Prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania dokumentacji w postaci materialnych nośników dokumentacji, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną czy zapisu magnetycznego;
 - b) Prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania dokumentacji w postaci cyfrowego zapisu dokumentacji, zarówno poprzez umieszczanie jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych w szczególności na CDR, DVD, czy poprzez wprowadzenie do pamięci komputera, jak również poprzez udostępnienie dokumentacji jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie dokumentacji projektowej na serwerze, w sieci internet, w sieci komputerowej, czy pamięci RAM poszczególnych urządzeń biorących udział w przekazie internetowym);
 - c) prawa do rozpowszechniania dokumentacji zarówno w formie materialnych nośników jak i w postaci cyfrowej poprzez publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, publiczne udostępnianie, czy elektroniczne komunikowanie dzieła publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, a także do jego rozpowszechniania w lokalnych oraz ogólnodostępnych sieciach elektronicznych niezależnie od formatu, systemu lub standardów, a także wykorzystywania jego fragmentów do reklamy lub promocji działań prowadzonych przez Zamawiającego;
 - d) prawa do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono przez wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników dokumentacji jak i jego cyfrowej postaci, a także użytkowanie na własny użytek i użytek jednostek związanych z Zamawiającym zarówno w formie materialnych

- nośników opracowania, jak i jego cyfrowej postaci, w tym w szczególności dokonywanie czynności wyżej wskazanych w stosunku do całości lub części przedmiotu umowy, a także ich wszelkich kopii poprzez przekazywanie:
- innym wykonawcom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych projektów i opracowań,
 - innym wykonawcom jako podstawę dla wykonania i nadzorowania robót budowlanych,
- e) użycia w celu dochodzenia roszczeń lub obrony swych praw,
 - f) używania dokumentacji lub jej fragmentów (części) w celach promocji inwestycji i Zamawiającego oraz prowadzonej przez niego działalności,
 - g) używania dokumentacji lub jej fragmentów (części) w przyszłych postępowaniach o udzielenie zamówienia prowadzonych przez Zamawiającego lub podmioty działające w jego imieniu i na jego rzecz;
 - h) używania dokumentacji lub jej fragmentów dla realizacji robót budowlanych, dostaw lub usług związanych z działalnością Zamawiającego;
 - i) wykorzystania dokumentacji projektowej w toku opracowywania kolejnych projektów i opracowań, w tym przez osoby trzecie, w związku z potrzebami Zamawiającego dotyczącymi budowy, przebudowy, rozbudowy obiektów budowlanych, zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, zmiany sposobu zagospodarowania terenu w ramach obszaru objętego zakresem opracowania niniejszej dokumentacji projektowej, dla celów dostosowania tych obiektów i terenów do aktualnych warunków, zakresu i programów wykonywania zadań realizowanych przez Zamawiającego;
 - j) korzystania z dokumentacji projektowej w związku z potrzebami dotyczącymi wykonania wszelkich innych opracowań zależnych;
 - k) użycia w celach związanych z przygotowaniem cyfrowych modeli 3D, sporządzenia opracowań urbanistycznych lub analitycznych.
20. Wykonawca udziela Zamawiającemu wyłącznego prawa do rozporządzania i korzystania z wszelkiej dokumentacji projektowej zrealizowanej w ramach przedmiotu umowy, w szczególności do dokonywania przeróbek, modyfikacji, adaptacji dokumentacji, co nie będzie stanowić uszczerbku dla prawa do dokumentacji w wersji utworu pierwotnego wraz z prawem do zbycia na rzecz osób trzecich. Wykonawca zgodnie z tym też zezwala Zamawiającemu na wykonywanie wszelkich praw zależnych do dokumentacji projektowej (tak w odniesieniu do całości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części), w tym na jej przerabianie, adaptacje i inne postaci opracowywania tej dokumentacji oraz na wyrażanie zgody na jej przerabianie, adaptacje oraz inne postaci opracowywania tej dokumentacji (także przez osoby trzecie działające na zlecenie Zamawiającego). Wykonawca dodatkowo także udziela zgody na wprowadzanie przez Zamawiającego w przyszłości zmian do inwestycji (robót wykonanych na podstawie przekazanej w ramach niniejszej umowy dokumentacji projektowej) wedle uznania Zamawiającego, stosownie do jego uzasadnionych potrzeb związanych z koniecznością realizacji zadań Zamawiającego.
21. Przekazane egzemplarze, zarówno w formie materialnych nośników dokumentacji, jak i jego cyfrowej postaci, z chwilą ich wydania Zamawiającemu, stają się jego własnością.

§ 3

ROBOTY BUDOWLANE

1. Roboty budowlane obejmują:
 - a) Organizacja placu budowy i roboty przygotowawcze niezbędne do rozpoczęcia prac,
 - b) Wykonanie kompletnych robót budowlanych, modernizacyjnych, remontu, przebudowy i rozbudowy zgodnie zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową,
 - c) Wykonanie i uzgodnienie z francyzodawcą pokoi wzorcowych zgodnie z wymogami francyzodawcy min. Pokój jedno osobowy, dwuosobowy , apartament, fragment korytarza z drzwiami
 - d) Dokonanie niezbędnych rozbiórek i demontaży zgodnie z przygotowanym, zaakceptowanym przez Zamawiającego dokumentacją projektową,

- e) Wyposażenie pomieszczeń, elementów budynków i obiektów objętych opracowaniem zgodnie z przygotowanym, zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem,
 - f) Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji i odbiorów, zezwalających na użytkowanie dźwigu osobowego,
 - g) Prace porządkowe po wykonanych pracach,
 - h) Wywiezienie i utylizacja odpadów,
 - i) Uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych zezwalających na roboty budowlane, oraz po zakończonych pracach, zezwalających na użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - j) Przekazanie końcowego rozliczenia przedmiotu zamówienia wraz z kwalifikacją kosztów do celów księgowych (z wyszczególnieniem prac remontowych, modernizacyjnych i wykazaniem nowych środków trwałych),
 - k) Sporządzenie i przekazanie dokumentacji powykonawczej
 - l) Wsparcie Zamawiającego przy uzyskaniu decyzji kategoryzacyjnej,
 - m) Udzielanie wszelkich wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia,
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty zgodnie z dokumentacją projektową oraz innymi niezbędnymi decyzjami administracyjnymi, przestrzegając zasad sztuki budowlanej oraz zaleceń Zamawiającego.
 3. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
 4. Wszystkie wbudowane materiały, montowane urządzenia i elementy wyposażenia muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie w Rzeczypospolitej Polskiej i posiadać aktualne aprobaty techniczne, świadectwa jakości, dokumenty odniesienia i certyfikaty zgodności potwierdzające wszystkie wymagane właściwości, parametry techniczne i użytkowe. Materiały nieodpowiadające wymaganiom i zakwestionowane przez Zamawiającego, jeżeli zostały dostarczone na plac budowy, zostaną wywiezione z terenu prowadzenia prac na koszt i staraniem Wykonawcy robót. Zabronione, z zastrzeżeniem nieodebrania prac, jest wbudowywanie takich materiałów. W przypadku stwierdzenia zajścia takiego przypadku, Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem doprowadzi do wymiany materiałów na zgodne z wymaganiami.
 5. Wykonawca odpowiada z wbudowane i zamontowane materiały, urządzenia i sprzęt oraz wcześniej wykonane elementy przedmiotu umowy i zabezpiecza je przed uszkodzeniem i zniszczeniem do momentu oddania do użytkowania.
 6. Zamawiający wymaga wysokiej trwałości elementów budowlanych i wyposażenia technologicznego, funkcjonalności rozwiązań, stosowania urządzeń o niskiej energochłonności i możliwie niskich kosztach eksploatacyjnych, spełniających wymagany efekt ekologiczny, doboru urządzeń i podzespołów w sposób ograniczający do minimum ilość części zamiennych, a także łatwej konserwacji i niezawodności działania urządzeń oraz funkcjonowania infrastruktury obiektu budowlanego.
 7. Wykonawca przed wbudowaniem materiałów zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu kompletu obowiązujących dokumentów potwierdzających wymagane dokumentacją parametry techniczne, jakość i dopuszczenie do stosowania w budownictwie materiałów i urządzeń w celu ich akceptacji na podstawie karty materiałowej.
 8. Zamawiający w razie potrzeby upoważni Wykonawcę do występowania w jego imieniu przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz innymi właściwymi organami w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w zakresie prac objętych przedmiotem niniejszej umowy.

§ 4

NADZÓR AUTORSKI

1. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 umowy, do zapewnienia pełnienia nadzoru autorskiego przez autorów dokumentacji projektowej posiadających

- uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
2. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązuje się do nadzoru w toku realizacji przedmiotu umowy nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi i normami technicznymi, a ponadto do:
 - a) Sporządzenia oraz uzupełnienia dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania wątpliwości powstałych w toku realizacji przedmiotu umowy,
 - b) Sporządzenia oraz uzgadniania z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych, materiałowych przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy,
 - c) Kontroli, aby zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu, wymagających nowych pozwoleń, a w przypadku konieczności wprowadzenia zmian istotnych, przygotowanie dokumentacji zamiennej i wszelkich wystąpień do instytucji opiniujących oraz organu wydającego pozwolenia,
 - d) Udziału na żądanie Zamawiającego w naradach przez niego organizowanych,
 - e) Uczestnictwa w rozruchu technologicznym, odbiorze przedmiotu zamówienia i jego części.
 3. W przypadku wystąpienia nieprawidłowości w realizacji obowiązków dotyczących pełnienia nadzoru autorskiego wynikających z niniejszego paragrafu, Zamawiający zgłasza swoje zastrzeżenia na piśmie wraz z argumentacją i nalicza karę umowną, o której mowa w § 11 Umowy lub odstępuje od umowy w części dotyczącej pełnienia nadzoru autorskiego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli stwierdzona nieprawidłowość uniemożliwia realizację przedmiotu umowy. Wykonanie prawa odstąpienia od umowy może nastąpić poprzez złożenie oświadczenia w formie pisemnej w terminie 30 dni od stwierdzenia nieprawidłowości.
 4. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy i przejęcia przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, Wykonawca wyraża zgodę na pełnienie nadzoru autorskiego przez podmioty trzecie.
 5. Podstawą wypłacenia wynagrodzenia będzie podpisany protokół odbioru końcowego.

§ 5

TERMIN WYKONANIA PRAC. PRZEKAZANIE TERENU. ODBIÓR PRAC

1. Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia został zrealizowany w terminie:
..... od dnia zawarcia niniejszej umowy
2. Zamawiający wymaga przedstawienia w jego siedzibie kompletnej dokumentacji projektowej, w terminie umożliwiającym wykonanie robót budowlanych, nie później niż dni od podpisania umowy.
3. Terminem zakończenia robót, o którym mowa w pkt. 1 jest dzień podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót.
4. Zamawiający przekazuje Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie 7 dni od dnia uzyskania przez Wykonawcę prawomocnej decyzji administracyjnej zezwalającej na wykonanie robót budowlanych.
5. Przekazanie terenu budowy może odbyć się w terminie wcześniejszym niż wskazany w ust.5. Warunkiem wcześniejszego przekazania terenu budowy jest pisemna prośba Wykonawcy zawierająca termin przekazania, oraz uzasadnienie. Zamawiający ma prawo do zaakceptowania, bądź odrzucenia prośby Wykonawcy.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożnością dotrzymania terminu określonego w ust. 1, termin ten może ulec przedłużeniu, nie więcej jednak, niż o czas trwania tych okoliczności.

WYNAGRODZENIE

1. Strony postanawiają, iż tytułem wynagrodzenia za wykonanie całości prac będących przedmiotem niniejszej Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę ryczałtową wynoszącą :

- a)zł netto – za opracowanie dokumentacji projektowej
- b)zł netto – za wykonanie robót budowlanych

Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Powyższe wynagrodzenie jest kwotą ostateczną i obejmuje wszelkie koszty, jakie Wykonawca poniesie przy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

2. Ogólna zryczałtowana kwota wynagrodzenia określona ust.1 niniejszego paragrafu wypłacana będzie Wykonawcy w transzach rozliczanych wg wykonanego zakresu prac:

- 1) I TRANSZA – do 100% wysokości wynagrodzenia za opracowanie dokumentacji projektowej płatna w wysokości:
 - a) 70% wartości transzy – płatna po sporządzeniu dokumentacji projektowej i złożeniu wniosku o wydanie decyzji administracyjnej, zezwalającej na wykonanie prac budowlanych,
 - b) 15% wartości transzy – płatna po uzyskaniu decyzji administracyjnych bądź braku sprzeciwu wykonania robót budowlanych objętych zakresem przedmiotowego zadania.
 - c) 15% wartości transzy - świadczenie nadzoru autorskiego
- 2) II TRANSZA – do 100% wysokości wynagrodzenia za wykonanie kompletnych robót budowlanych i wykończeniowych, płatna w wysokości:
 - a) 90 % wartości wynagrodzenia – płatna po wykonaniu robót budowlanych : będzie wypłacana na etapie budowy w systemie płatności miesięcznych, na podstawie zatwierdzonych przez Inwestora Zastępczego przerobów miesięcznych,
 - b) 10 % wartości wynagrodzenia – płatna po podpisaniu przez przedstawicieli Zamawiającego i Inwestora Zastępczego bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego dla każdego z zakresów objętego zamówieniem i uzyskaniu decyzji o pozwolenie na użytkowanie.

3. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowo sporządzonej faktury VAT, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia bez żadnych konsekwencji.

4. Wynagrodzenie na podstawie faktur zostanie wypłacone odpowiednio w terminie 21 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo sporządzonej przez Wykonawcę faktury VAT na konto Wykonawcy wskazane w fakturze VAT. Za dzień płatności będzie uważany dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

5. Wynagrodzenie Wykonawcy o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu w pełni wyczerpuje wszelkie roszczenia finansowe Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wynagrodzenie to ma charakter ryczałtowy i nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu, w tym z tytułu zwwyżek lub spadków kosztów robocizny, towarów i innych czynników, jakie mają wpływ na roboty, lub innych okoliczności, w tym w szczególności zmian ustawodawczych (zmian prawa, porządku, przepisów, regulaminów lub rozporządzeń mających moc prawa, w tym ograniczeń walutowych, mających wpływ na wykonanie przez Wykonawcę jego zobowiązań), z wyjątkiem zmian obowiązujących stawek podatku od towarów i usług VAT.

6. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia naliczonych kar umownych z bieżącego Wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.

7. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym NIP: 676-227-84-06.

8. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym NIP:

9. Faktury będą wystawiane i przesyłane w formacie PDF drogą elektroniczną, również faktury korygujące i duplikaty faktur. Zgodnie z Załącznikiem nr ... do niniejszej Umowy za datę otrzymania faktury przez Zamawiającego uważa się datę wpływu faktury na wskazany w §2 adres email.
10. Wynagrodzenie zostanie zapłacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w Baku
11. Zmiana wskazanego powyżej numeru rachunku bankowego Wykonawcy stanowi zmianę Umowy i wymaga zawarcia przez Strony aneksu.
12. Wykonawca oświadcza, że niniejszy rachunek bankowy jest rachunkiem bankowym związanym z prowadzoną przez Wykonawcę działalnością gospodarczą i widnieje w wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS).
13. PHH Hotele oświadcza, że nie będzie realizował płatności na rachunek bankowy, który nie znajduje się w wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS) i okoliczność taka nie będzie stanowiła naruszenia przez PHH Hotele obowiązku terminowej płatności na rzecz Wykonawcy, w tym w szczególności nie będzie uprawniała Wykonawcy do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie, jak również rozwiązania lub wypowiedzenia niniejszej umowy.
14. PHH Hotele oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy, w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oraz załącznika I do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.
15. PHH Hotele oświadcza, iż podjął decyzję o wdrożeniu mechanizmu podzielonej płatności w stosunku do 100% transakcji zakupowych dokonywanych z podmiotami zarejestrowanymi dla celów VAT na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
16. Płatności wynikające z niniejszej Umowy będą uiszczane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tj. część należności odpowiadająca kwocie netto wpływać będzie na rachunek rozliczeniowy Wykonawcy, natomiast część płatności odpowiadająca kwocie podatku VAT będzie wpłacana na rachunek VAT Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na uiszczanie przez PHH Hotele płatności z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności w powyższy sposób.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 będzie waloryzowane raz w roku o % wzrostu kosztów w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa wpływających na koszt realizacji usług w tym m.in. stawki podatku od towarów i usług, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, wzrostu minimalnej stawki godzinowej dla pracownika ochrony zatrudnionego na podstawie umowy cywilnoprawnej, a także zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne oraz w przypadku istotnych zmian w kosztach Wykonawcy. Zmiana wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga formy pisemnego aneksu, a tym samym zgody Zamawiającego. Zmiana wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji następuje w drodze pisemnego zawiadomienia dokonanego przez Wykonawcę.

§ 7

ROBOTY DODATKOWE, ZANIECHANE

1. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, a więc odstąpienia przez Zamawiającego od części przedmiotu umowy (tzw. roboty zaniechane), sposób obliczenia wartości tych robót, która zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy, będzie następujący:
 - a) W przypadku odstąpienia od całego elementu robót nastąpi odliczenie wartości tego elementu od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
 - b) W przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę procentowego stosunku niewykonanych robót do wartości całego elementu. Następnie wyliczona zostanie wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu

- umowy. W przypadku, w którym ten sposób byłby niedokładny, strony dopuszczają możliwość obliczenia niewykonanej części danego elementu na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę, na podstawie KNR-ów lub KNNR-ów oraz rynkowych cen materiałów, robocizny oraz sprzętu, a zatwierdzonego przez Zamawiającego.
2. W przypadku, w którym Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy – zamówienia podstawowego – ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania:
 - a) Rozpoczęcie wykonywania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, może nastąpić po podpisaniu przez strony umowy aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności zatwierdzony przez strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące na konieczność i celowość wykonania robót dodatkowych. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty.
 - b) Podstawą do rozliczenia dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot zamówienia podstawowego będą kosztorysy opracowane przez Wykonawcę. Kosztorys wykonany będzie według następujących założeń:
 - Ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów, które Wykonawca zobowiązany jest opracować,
 - W przypadku wystąpienia robót, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą na podstawie następujących założeń:
 - ceny składników cenotwórczych, tj. stawki roboczogodziny (R), ceny jednostkowe materiałów (M) , cena najmu sprzętu (S), wskaźnik kosztów ogólnych (Ko) oraz wskaźnik zysku zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej,
 - w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na w/w podstawie, brakujące ceny materiałów (M) i sprzętu (S) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
 - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w w/w kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną KNNR, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru
 - c) Rozliczenie robót dodatkowych wykraczających poza przedmiot zamówienia podstawowego będzie odbywało się fakturami wystawianymi po ich wykonaniu i odebraniu, lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych.
 3. Wszelkie zmiany w realizacji robót, a w szczególności takie, które niosą za sobą skutki finansowe, zwiększenie zakresu robót lub roboty dodatkowe, wprowadzanie materiałów, technologii nie wskazanych w Dokumentacji projektowej wykonawczej muszą być uzgodnione z nadzorem i zaakceptowane (zatwierdzone na piśmie) przez Zamawiającego.

§ 8

POLECENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
 - a) wykonanie robót wynikających z Opisu Przedmiotu Zamówienia, dokumentacji budowlanej lub zasad wiedzy technicznej;
 - b) rezygnację z części robót;
 - c) wykonanie robót zamiennych w stosunku do Opisu Przedmiotu Zamówienia, dokumentacji budowlanej lub zasad wiedzy technicznej;
 - d) dokonanie zmiany określonej kolejności wykonania robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z poleceń, o których mowa w ust. 1.

3. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 1, może stanowić podstawę do zmiany - na wniosek Wykonawcy - terminu zakończenia robót oraz zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 6 Umowy.

§ 9

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) konsultacja i akceptacja dokumentacji projektowej,
 - b) przekazanie terenu budowy w terminie określonym § 5 Umowy;
 - c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - d) przeprowadzenie odbioru robót;
 - e) zapłata Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej,
 - b) uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych zezwalających na wykonanie robót budowlanych,
 - c) uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów niezbędnych do prowadzenia prac (w tym Dziennika Budowy)
 - d) protokolarne przejęcie Placu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - e) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo Budowlane;
 - f) zagospodarowanie Placu budowy oraz jego zabezpieczenie;
 - g) przestrzeganie wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w Opisie Przedmiotu Zamówienia i Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
 - h) wykonanie przedmiotu Umowy w oparciu o Opis Przedmiotu Zamówienia,
 - i) bieżącego prowadzenia dokumentacji w tym zwłaszcza Dziennika robót;
 - j) zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp oraz zapewnienie warunków p.poż. określonych w przepisach szczegółowych;
 - k) kontroli jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy;
 - l) umożliwienie Inspektorowi Nadzoru / Zamawiającemu przeprowadzenie pomiarów i badań kontrolnych;
 - m) realizacja zaleceń wpisanych do Dziennika budowy;
 - n) wykonanie robót tymczasowych (w tym zabezpieczających), które będą potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych;
 - o) oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe i tymczasowe;
 - p) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru ostatecznego robót;
 - q) uzyskanie wszystkich niezbędnych do użytkowania przedmiotu Umowy decyzji administracyjnych;
 - r) udział w spotkaniach koordynacyjnych/naradach Zamawiającego z Wykonawcą, a także każdorazowo na wezwanie Zamawiającego do udzielenia informacji przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wezwania;
 - s) przekazywanie Zamawiającemu kserokopii wszystkich decyzji, orzeczeń organów administracji publicznej oraz opinii i uzgodnień innych podmiotów wydanych w trakcie obowiązywania Umowy w terminie 2 dni roboczych od dnia ich otrzymania przez Wykonawcę;
 - t) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza Plac budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego Placu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania;
 - u) informowanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru / Przedstawiciela Zamawiającego) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;

- v) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach;
- w) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu;
- x) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części, uzbrojenia podziemnego zlokalizowanego w miejscu robót bądź majątku Zamawiającego – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na swój koszt.

§ 10

NADZÓR NAD WYKONANIEM

1. Zamawiający ma prawo dokonywać bieżącego nadzoru nad przebiegiem oraz jakością wykonywanych prac poprzez upoważnionego Przedstawiciela oraz Inspektorów nadzoru. Wykonawca zobowiązuje się stosować do wytycznych i wskazówek Zamawiającego, jego Przedstawiciela oraz Inspektorów nadzoru dotyczących wykonania Umowy.
2. Osobami uprawnionymi do kontaktu w związku z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy są:
 - a) ze strony Zamawiającego:
 -
 -
 -
 - Inspektor Nadzoru -
 - b) ze strony Wykonawcy :
 -, tel., e-mail:
 - Kierownik Budowy -tel.e-mail.....
3. Osoby wskazane w ust. 2 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.

§ 11

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu zadania w wysokości 4000 zł (słownie: cztery tysiące złotych) za każdy dzień zwłoki;
 - b) za zwłokę w wykonaniu dokumentacji projektowej w wysokości 4000 zł (słownie: cztery tysiące złotych) za każdy dzień zwłoki;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w okresie rękojmi – w wysokości 2000 zł (dwa tysiące złotych) za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z postanowieniami § 13 Umowy;
 - d) z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 120 000 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych);
 - e) jeżeli roboty objęte przedmiotem Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z procedurą określoną w § 12 – karę umowną w wysokości 5 000,00 zł za każdy taki stwierdzony przypadek;
 - f) za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z procedurą określoną w § 12 w wysokości 5000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek;
 - g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, zgodnie § 12 w wysokości 5000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek;
 - h) za nieprzedłożenie w terminie poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii zawartej Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie § 12 w wysokości 5000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy dzień zwłoki;

- i) za brak zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z § 12 w wysokości 5000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy dzień zwłoki;
 - j) za wykonywanie za pomocą Podwykonawców innych Robót niż wskazane w Umowie podwykonawczej, bez zgody Zamawiającego – w wysokości 5000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), za każdy taki przypadek.
 - k) za nieprawidłowości w realizacji obowiązków dotyczących pełnienia nadzoru autorskiego wynikających z niniejszej umowy, po pisemnym zgłoszeniu zastrzeżeń przez Zamawiającego - w wysokości 5000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), za każdy taki przypadek.
 - l) w przypadku wystąpienia nieprawidłowości w realizacji obowiązków dotyczących pełnienia nadzoru autorskiego wynikających z § 4 Umowy, po pisemnym zgłoszeniu zastrzeżeń przez Zamawiającego - w wysokości 5000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), za każdy taki przypadek.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

§ 12

PODWYKONAWSTWO

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania prac przy udziale podwykonawców.
2. W przypadku zamierzenia zatrudnienia podwykonawcy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z podwykonawcą umowę o podwykonawstwo, przed przystąpieniem podwykonawcy do wykonania robót budowlanych. Szczegółowy przedmiot robót budowlanych zostanie określony w umowie o podwykonawstwo lub w formie załącznika do umowy, stanowiącego jej integralną część.
3. Projekt takiej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane wraz ze szczegółowym przedmiotem robót budowlanych powierzonych podwykonawcy, Wykonawca lub podwykonawca doręczy Przedstawicielowi Inwestora na budowie przed podpisaniem niniejszej umowy podwykonawstwa, jako zgłoszenie podwykonawcy. Zgłoszenie podwykonawcy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Na żądanie Inwestora lub jego Przedstawiciela na budowie, Wykonawca przekaze mu informacje na temat podwykonawcy, jego doświadczenia i sytuacji finansowej, gwarantujących terminowe i należyte wykonanie powierzonych robót, o ile informacje te nie stanowią prawnie chronionej tajemnicy podwykonawcy.
4. Inwestor może zgłosić Wykonawcy i podwykonawcy sprzeciw wobec wykonywania robót przez podwykonawcę w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 30 dni od dnia doręczenia Inwestorowi zgłoszenia. Zgłoszenie sprzeciwu wyłącza solidarną odpowiedzialność Inwestora z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, nie wyłącza natomiast uprawnienia do wykonywania robót przez tego podwykonawcę.
5. Inwestor ma prawo nie zaakceptować umowy z podwykonawcą, dla której rozliczenie między stronami umowy będzie odbywało się w oparciu o obmiary robót.
6. Odpowiedzialność Inwestora za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika ze zgłoszenia.
7. Zlecenie wykonania części lub całości Robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Inwestora za wykonanie tej części Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własne lub jego pracowników.
8. W przypadku powierzenia wykonania części prac podwykonawcom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynowania prac wykonywanych przez te podmioty i ponosi przed Inwestorem odpowiedzialność za należyte wykonanie tych prac.
9. Wykonawca ma obowiązek złożenia wraz z fakturą pisemnych oświadczeń od wszystkich podwykonawców lub innych dowodów potwierdzających, że podwykonawcy otrzymali od Wykonawcy wymagalne wynagrodzenie za wykonane przez nich roboty, za które Wykonawca żąda

zapłaty od Inwestora. Ww. oświadczenia stanowią również podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę. Niezłożenie ww. oświadczeń upoważnia Inwestora do niezaakceptowania faktury. Inwestor będzie uprawniony do wstrzymania odpowiedniej części zapłaty do czasu otrzymania brakujących oświadczeń podwykonawców lub innych dowodów potwierdzających otrzymanie przez nich wymagalnego od Wykonawcy wynagrodzenia. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Inwestora z wszelkich roszczeń, jakie mogą być podnoszone przez podwykonawców względem Inwestora w związku z niniejszą Umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Inwestor może ponieść z tego tytułu, w szczególności Wykonawca pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Inwestora w związku z obroną przed takimi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem.

§ 13

STARANNOŚĆ ZAWODOWA. UPRAWNIENIA WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy przy zachowaniu najwyższej zawodowej staranności, zgodnie z obowiązującymi zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca oświadcza, że prace zostaną wykonane kompleksowo z punktu widzenia celu, któremu mają służyć, a także w sposób zapewniający prawidłową, bezpieczną i nieprzerwaną eksploatację obiektu, w którym wykonywane są prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy z zachowaniem standardów wyznaczonych dla tego typu obiektów przez odpowiednie przepisy prawa. W razie konieczności Wykonawca dokona wszelkich niezbędnych prób i sprawdzeń instalacji, co zostanie potwierdzone odpowiednimi protokołami odbiorowymi.
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot niniejszej Umowy zostanie wykonany przez osoby posiadające odpowiednią wiedzę, kwalifikacje i uprawnienia w przedmiotowym zakresie, wykazujące się odpowiednio długą praktyką zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży stosowne dokumenty poświadczające uprawnienia wyżej wymienionych osób.
3. Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz, że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji niniejszej Umowy będzie wypełniał żądania Zamawiającego i przestrzegał postanowień wszelkich przepisów, ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad przedmiotem niniejszej Umowy. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego, uzyska wszelkie zezwolenia, pozwolenia, decyzje, których konieczność uzyskania może pojawić się w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

§ 14

WYKONANIE PRAC. ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca wykona prace przy użyciu własnych materiałów, maszyn, sprzętu, narzędzi i innych potrzebnych przyrządów.
2. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a. utrzymania ogólnego porządku w miejscach prowadzonych prac poprzez:
 - ochronę mienia,
 - właściwe oznakowanie, wygrodzenie i zabezpieczenie miejsc, w których prowadzone są prace,
 - nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - usuwanie ewentualnych awarii związanych z prowadzeniem prac,

- b. niezwłocznego informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac lub opóźnienia w zakończeniu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy,
- c. zapewnienia dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych Umową Stron prób oraz sprawdzeń urządzeń i instalacji,
- d. doprowadzenia do należytego stanu miejsc, w których wykonywane były prace po zakończeniu prac,
- e. oddania przedmiotu niniejszej Umowy oraz uczestniczenia w czynnościach odbioru,
- f. prowadzenia dokumentacji budowy, w szczególności dziennika budowy, oraz przygotowania i przekazania uporządkowanej Dokumentacji Powykonawczej,
- g. zapewnienia nadzoru specjalistycznego dla prac budowlanych wymagających takiego nadzoru,
- h. zebrania, przygotowania i przekazania Zamawiającemu wszelkich niezbędnych danych i dokumentów wynikających z obowiązków Wykonawcy (wymaganych art. 56 i art. 57 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dotyczących wykonanych prac budowlanych, koniecznych do prawidłowego użytkowania Obiektu Hotelowego przez Zamawiającego.
- i. wyznaczenia na piśmie osób odpowiedzialnych za bezpieczeństwo realizowanych prac oraz kontaktu z Hotelem w zakresie bieżących spraw dotyczących budowy
- j. nie podejmowania, bez wiedzy i akceptacji Obiektu Hotelowego, działań i prac mogących mieć wpływ na pogorszenie warunków bezpieczeństwa pożarowego, warunki ewakuacyjne oraz pracę urządzeń przeciwpożarowych w Obiekcie Hotelowym;
- k. koordynowania realizacji wszystkich prac realizowanych w Obiekcie Hotelowym siłami własnymi jak i przez podwykonawców w kontekście eliminowania zagrożeń bezpieczeństwa pożarowego;
- l. nie podejmowania działalności (w trybie innym niż określony w art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) zmieniającej sposób użytkowania Obiektu Hotelowego lub jego części, w tym zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego w częściach Obiektu Hotelowego nie objętych pracami lub poza wyznaczonymi pomieszczeniami,
- m. uzyskiwania każdorazowo pisemnego zezwolenia dyrekcji Obiektu Hotelowego, na prowadzenie prac niebezpiecznych pożarowo;
- n. nie ustawiania na drogach ewakuacyjnych, w wyjściach ewakuacyjnych, klatkach schodowych, ich przedsionkach, w holach dźwigów oraz przed wejściami do pomieszczeń technicznych, jak i w tych pomieszczeniach, materiałów palnych i innych nie wymienionych przedmiotów mogących utrudnić dotarcie do nich i wejście interweniującym służbom hotelowym oraz Państwowej Straży Pożarnej, innym służbom ratowniczym i technicznym;
- o. nie składowania na drogach komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji, w pomieszczeniach hotelowych do tego nie przeznaczonych, zapleczu administracyjno-biurowym budowy, drogach pożarowych, drogach dojazdowych do hotelu, materiałów palnych, przedmiotów wielkogabarytowych, gazów technicznych, uzbrojonych zestawów spawalniczych oraz pojazdów mechanicznych i sprzętu budowy;
- p. nie zastawiania i ograniczania dostępu do urządzeń przeciwpożarowych i ich elementów, gaśnic, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego oraz urządzeń detekcyjnych i zaworów gazu;
- q. nie wykonywania prac pożarowo niebezpiecznych bez stosownej zgody i przy braku zabezpieczenia przeciwpożarowego miejsca ich prowadzenia
- r. nie pozostawiania bez dozoru nie wyłączonych palników gazowych, acetylenowych itp.;
- s. do utrzymywania stale w czystości plac budowy i na bieżąco wywożenia gruzu i pozostałości po swoich pracach. W przypadku nie przestrzegania powyższych zaleceń, Zamawiający będzie miał prawo zlecić na koszt Wykonawcy sprzątnięcie placu budowy innej firmie, a Wykonawca nie będzie mógł zgłaszać żadnych roszczeń ani domagać się odszkodowania za wywiezienie pozostawionego sprzętu i materiałów przez inne firmy lub służby porządkowe
- t. do bieżącego informowania Zamawiającego oraz jego Przedstawiciela na budowie o przebiegu realizacji przedmiotu niniejszej Umowy. Zamawiający lub jego Przedstawiciel na

budowie są uprawnieni w każdym czasie do żądania od Wykonawcy informacji w powyższym zakresie.

3. Wszelkie odpady powstałe w wyniku prowadzonych robót przechodzą na własność Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do ich zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu lub jego Przedstawicielowi na budowie Kart Odpadów.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla pracowników i gości Obiektu Hotelowego oraz innych osób korzystających z nieruchomości Zamawiającego, nieruchomości sąsiadujących oraz miejsc publicznych w otoczeniu nieruchomości. Dni oraz godziny wyłączenia instalacji oraz wykonywania wszelkich prac mogących utrudnić bieżące funkcjonowanie Obiektu Hotelowego, w tym drogi dojazdowej, parkingów, chodników, korytarzy itp., w szczególności prac głośnych i uciążliwych, wymagają uprzedniego uzgodnienia z Dyrektorem Obiektu Hotelowego. Wykonawca zobowiązuje się składować materiały i sprzęt w ustalonych miejscach i w należyтым porządku, a zbędne przedmioty usuwać z miejsca wykonywania prac i w sposób ciągły utrzymywać czystość i porządek.
5. Całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie podczas wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy ponosi Wykonawca, który wypłaca odszkodowanie osobom prawnym i fizycznym, według wyceny rzeczoznawcy wyznaczonego przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego od roszczeń osób trzecich związanych z działaniami i zaniechaniami Wykonawcy przy wykonywaniu niniejszej Umowy.
6. Wykonawca oświadcza że posiada lub niezwłocznie po podpisaniu niniejszej Umowy zawrze polisę od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę 2.000.000,00 zł, którą przekaże Zamawiającemu w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty podpisania niniejszej Umowy, jednak nie później niż w chwili przekazania placu budowy. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania ważności polisy OC, w tym do nie ograniczania zakresu polisy i do nie zmniejszania sumy ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy tj. do dnia podpisania Protokołu odbioru końcowego. Wykonawca przekaże Zamawiającemu, bez dodatkowego żądania, dowody kontynuacji ubezpieczenia w wymienionym powyżej okresie.
7. Wykonawca ma obowiązek wykonać prace będące przedmiotem niniejszej umowy, usunąć wszelkie wady i usterki oraz wykonać niezbędne prace dodatkowe zaakceptowane przez Zamawiającego, z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy w tym przy zachowaniu wszelkich mających zastosowanie przepisów prawa i Polskich Norm, w sposób estetyczny, uwzględniający charakter hotelowy obiektu oraz uwzględniający charakter zabytkowy obiektu. Prace mają być najwyższej jakości i powinny być zdatne do wykorzystania zgodnie z ich zamierzonym przeznaczeniem określonym w niniejszej Umowie.
8. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, w szczególności w zakresie ppoż, zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych oraz prawidłowych metod organizacji prac, a także za sporządzoną przez Wykonawcę lub na jego zlecenie dokumentację projektową i powykonawczą.
9. Wykonawca zapewni na swój koszt kompetentne oraz posiadające odpowiednie uprawnienia, Kierownictwo budowy, Projektantów, siłę roboczą, materiały, właściwy sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania Robót oraz usunięcia wad i usterek.
10. Ustanowiony przez Wykonawcę Kierownik Budowy/Robót musi złożyć oświadczenie o przyjęciu obowiązku kierowania robotami budowlanymi, zaświadczenie o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane oraz złożyć oświadczenie o sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ). Jeden egzemplarz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) zostaną przedstawione Przedstawicielowi Zamawiającego na budowie przed przystąpieniem do realizacji prac. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać Planu bezpieczeństwa

i ochrony zdrowia (BIOZ) podczas prowadzonych robót budowlanych i instalacyjnych bez wstrzymania normalnej działalności Hotelu

11. Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji Robót oraz że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji niniejszej Umowy będzie wypełniał żądania Zamawiającego lub jego wskazanego Przedstawiciela na budowie oraz przestrzegał postanowień wszelkich przepisów ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad Robotami. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego, uzyska wszelkie zezwolenia, pozwolenia, decyzje, wymagane do prowadzenia Robót. W szczególności Wykonawca dokona zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych do odpowiednich organów administracji, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
12. Wykonawca zapewni przestrzeganie porządku na terenie budowy oraz całkowitego zakazu spożywania napojów alkoholowych, innych środków odurzających, palenia papierosów oraz porzucania niedopałków na terenie budowy, Obiektu Hotelowego i w jego otoczeniu.
13. Wykonawca będzie prowadził głośne prace w następujących godzinach: od poniedziałku do piątku 10:00 – 20:00, w soboty, niedziele i święta 12:00 – 18:00. W przypadku wybitnie głośnych prac jak wyburzenia, należy wykonywać je przed godz. 17.00
14. Wykonawca wycofa z budowy wszystkie środki produkcji oraz załogę, jak również uporządkuje teren budowy, w terminie nie później niż 7 dni od daty końcowego odbioru bezusterkowego.
15. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony mienia w zakresie kontroli dostępu swoich pracowników:
 - a. noszenia identyfikatorów z nazwiskiem i imieniem Pracownika oraz nazwą firmy Wykonawcy
 - b. noszenia jednolitej schludnej odzieży z nazwą firmy
 - c. każdorazowej kontroli wnoszonych / wynoszonych z obiektu materiałów budowlanych/ instalacyjnych, sprzętu, elektronarzędzi wraz z ich oznakowaniem
 - d. ograniczenia punktów komunikacji wyjścia i wejścia do obiektu
16. Pracownicy Wykonawcy nieprzestrzegający powyższych zasad oraz wprowadzonych procedur nie będą wpuszczani na teren Obiektu Hotelowego lub będą usuwani.
17. Zamawiający będzie mógł wstrzymać prace bez konieczności uzasadniania swojej decyzji, na okres najwyżej 5 dni przy czym powinien on zawiadomić o tym Wykonawcę 2 dni wcześniej drogą mailową. Wykonawca nie będzie mógł żądać żadnego odszkodowania z tego tytułu ani zwiększenia ceny ryczałtowej. W przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego terminy przewidziane w Harmonogramie Inwestycji zostaną przedłużone o okres wstrzymania.

§ 14a

PRACOWNICY I PODWYKONAWCY WYKONAWCY.

1. Wykonawca zobowiązuje się zatrudniać pracowników na podstawie umowy o pracę zawartej zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami bądź zleceniobiorców lub podwykonawców na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić przestrzeganie powyższego obowiązku również przez podwykonawców i dalszych podwykonawców w stosunku do ich pracowników lub zleceniobiorców. W przypadku naruszenia obowiązków, o których mowa w zdaniu pierwszym i drugim, Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 5000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia wskazanych obowiązków przez siebie lub przez podwykonawcę.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie należnych Inwestorowi kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. Żądanie kary umownej nie wyłącza uprawnień Inwestora do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile szkoda przekroczy wartość ustalonej kary umownej.

§ 15

ODBIÓR PRAC. ROBOTY ZANIKAJĄCE

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 umowy.
2. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu podlegają odbiorowi na podstawie dokonanych wpisów do dziennika budowy (jeżeli jest wymagany) przez Inspektora nadzoru, o ich wykonaniu oraz protokołów z odbiorów częściowych.
3. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Zamawiającego.
4. Zamawiający dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy.
5. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 4.
6. W przypadku nie zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
7. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na piśmie.
8. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia najpóźniej w terminie 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający w przypadku stwierdzenia wad nie mających wpływu na funkcjonowanie przedmiotu zamówienia w uwagach w protokole wymieni wady, które należy usunąć i wyznaczy w celu ich usunięcia odpowiedni termin.
10. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub usterek w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wad lub usterek przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad lub usterek będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
11. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
12. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
13. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej lub żądać wydłużenia gwarancji w tym zakresie;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
14. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w protokole wad.
15. W terminie 5 dni przed odbiorem Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
 - a) Dokumentację powykonawczą;
 - b) Oświadczenia, wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w procedurach uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie.
 - c) Pisemną gwarancję na wykonane roboty, zastosowane materiały i urządzenia.

Podstawą rozliczenia Wykonawcy z wykonania przedmiotu zamówienia stanowić będzie protokół odbioru ostatecznego robót.

16. Odbiór końcowy bez wad stanowi jednocześnie odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia.
17. Z czynności odbioru ostatecznego, odbioru gwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub usterek.
18. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.

§ 16

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY. GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca ponosi przed Zamawiającym pełną odpowiedzialność za prace wykonane przez siebie, jak i za prace wykonane przez osoby lub podmioty, za pomocą których Wykonawca wykonuje swe obowiązki lub którym powierza ich wykonanie.
2. Wykonawca udziela gwarancji co do należytego i zgodnego z niniejszą Umową wykonania prac. Gwarancja zostaje udzielona na okres 60 (sześćdziesięciu) miesięcy w zakresie wykonanych prac, Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wszelkie wady przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności zmniejszające jego wartość i użyteczność. Dokonanie odbioru prac przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności.
3. Wady ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usuwać niezwłocznie po zawiadomieniu przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć prace nad usuwaniem takich wad nie później niż w ciągu 7 (siedmiu) dni roboczych od daty zawiadomienia. Każdorazowe rozpoczęcie lub zakończenie usuwania wad bez zachowania terminów wskazanych w zdaniu poprzednim wymaga zgody Zamawiającego.
4. W przypadku niezachowania powyższych terminów Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie danej pracy lub usunięcie wady osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie pozbawia go możliwości dochodzenia innych roszczeń przewidzianych niniejszą Umową.
5. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania przez obie Strony bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego robót.

§ 17

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

1. Najpóźniej w dniu podpisania niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu Gwarancję Wykonania Umowy jako zabezpieczenie należytego wykonania Umowy. Wysokość Gwarancji Wykonania Umowy wynosi 10 % (dziesięć procent) wysokości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, tj. kwotę zł (słownie:00/100). Zabezpieczenie zostanie wpłacone przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w banku, lub w formie zaakceptowanej przez Zamawiającego gwarancji bankowej, lub ubezpieczeniowej.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, po wpłynięciu pisemnej prośby Wykonawcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego robót w zakresie w jakim zabezpieczenie nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego. Zabezpieczenie zostanie Wykonawcy zwrócone z potrąceniem wysokości gwarancji usunięcia wad i usterek, obejmującej okres gwarancji jakości i rękojmi za wady.

3. Wysokość Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek wynosi 5 % (pięć procent) wysokości wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 , co daje kwotę zł (słownie :...../100). Kwota Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek zostanie potrącona z kwoty Gwarancji Wykonania Umowy. Gwarancja zostanie uwolniona, po wpłynięciu pisemnej prośby Wykonawcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi, o ile i w zakresie w jakim zabezpieczenie to nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego.
4. Zabezpieczenie , o którym mowa w ust 1 niniejszego paragrafu oraz gwarancja, o której mowa w ust.2 i 3 niniejszego paragrafu nie podlegają oprocentowaniu.

§ 18

PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca oświadcza, że w chwili przenoszenia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do utworu wykonanego w ramach umowy, autorskie prawa majątkowe będą przysługiwały Zamawiającemu w pełni, wyłączne i bez ograniczeń oraz będą wolne od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń, w szczególności żadnej osobie trzeciej nie będą przysługiwać jakiegokolwiek prawa do utworu, a także, że nie udzieli osobom trzecim żadnych zgód na korzystanie z utworu.
2. Wykonawca oświadcza także, że: ani przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do utworu, ani korzystanie z utworu przez Zamawiającego oraz osoby trzecie, którym Zamawiający udzieli prawa do korzystania z utworu, nie będzie w żaden sposób naruszać jakichkolwiek praw osób trzecich.
3. Zamawiający nabywa pełne majątkowe prawa autorskie do utworu z chwilą jego odebrania i zapłaty wynagrodzenia wynikającego z tytułu umowy, z tą chwilą nabywa również własność egzemplarza dzieła oraz nośników, na których utrwalony jest utwór.
4. Zamawiający na zasadzie wyłączności nabywa w całości autorskie prawa majątkowe do utworu na wszelkich znanych w chwili zawierania niniejszej umowy polach eksploatacji, a w szczególności:
 - w zakresie utrwalania, trwałego lub czasowego zwielokrotniania dzieła, jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, każdą znaną techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, wprowadzanie do pamięci komputera, użyczenia, najmu, dzierżawy;
 - w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
 - reklamy, promocji, udzielania licencji na wykorzystania, tłumaczenia, przystosowywania, zmiany układu.
5. W zakresie prawa do udzielania licencji na wykorzystania, Zamawiający ma prawo udzielać licencji osobom trzecim, w tym – ale nie wyłącznie – podmiotom zależnym, tj. kontrolowanych lub powiązanych kapitałowo z Zamawiającym. W przypadku udzielenia licencji Zamawiający, każdorazowo powiadomi o tym Wykonawcę, zachowując pisemną formę powiadomienia. Każdorazowo za udzielenie licencji Zamawiający zapłaci Wykonawcy 5% wartości niniejszej umowy w przeciągu 14 dni od jej udzielenia.
6. W wyniku przeniesienia praw zgodnie z ust. 1 - 5, Zamawiającego w ramach zapłaconego na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie nabywa wyłączne prawa do korzystania z dzieła w pełnym zakresie i w jakikolwiek sposób.
7. Niezależnie od przeniesienia całości majątkowych praw autorskich Wykonawca nie zachowuje wyłącznego prawa zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego i przenosi je na Zamawiającego w pełnym zakresie w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie.
8. Wszelkie prawa nabyte przez Zamawiającego na mocy niniejszej umowy nie są ograniczone w czasie ani terytorialnie.
9. W przypadku złożenia przez Wykonawcę niezgodnego z prawdą oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu i skierowaniu przez osobę trzecią jakichkolwiek roszczeń

cywilnoprawnych przeciwko PHH Hotele Sp. z o.o. z powodu naruszenia praw własności intelektualnej, w tym majątkowych praw autorskich, Wykonawca zobowiązuje się:

- zwolnić Zamawiającego z obowiązku zapłaty jakichkolwiek odszkodowań lub zadośćuczynień z tytułu naruszenia praw autorskich do utworu;
 - pokryć poniesione przez Zamawiającego koszty zasądzonych przez sąd innych obowiązków zmierzających do usunięcia skutków naruszeń, jak w szczególności kosztów złożenia publicznego oświadczenia o odpowiedniej treści i formie;
 - pokryć koszty i wydatki poniesione przez Zamawiającego w związku z podniesieniem przez osobę trzecią powyższych roszczeń (w tym roszczeń o zaniechanie), a w szczególności kosztów obsługi prawnej, chyba że ich poniesienie nie było uzasadnione;
 - naprawienia szkody poniesionej przez Zamawiającego w przypadku konieczności zaniechania korzystania przez Wykonawcę z dzieła wskutek wystąpienia z w/w roszczeniami przez osoby trzecie.
10. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o wszelkich roszczeniach z powodu naruszenia praw własności intelektualnej, w tym w zakresie autorskich praw majątkowych do dzieła, skierowanych przeciwko Wykonawcy.
 11. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego lub na jego zlecenie wszelkich zmian, przeróbek i innych modyfikacji dzieła, zwanych dalej opracowaniami. Wszelkie prawa, w tym autorskie prawa majątkowe do opracowań dzieła dokonanych przez Zamawiającego, przysługiwać będą Zamawiającemu. Wykonawca wyraża zgodę na korzystanie z opracowań i rozporządzanie prawami do opracowań przez Zamawiającego. W przypadku udzielenia przygotowywania opracowań Zamawiający, każdorazowo powiadomi o tym Wykonawcę, zachowując pisemną formę powiadomienia, w tym e-mail.
 12. Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań dzieła, dokonanych przez Zamawiającego lub na jego zlecenie, a także przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.
 13. Na podstawie odrębnej umowy Zamawiający może powierzyć Wykonawcy stworzenie opracowań dzieła. Wykonawca zobowiązany będzie do przeniesienia całości autorskich praw majątkowych do takich opracowań wyłącznie na rzecz Zamawiającego. Zakres przeniesienia powyższych praw będzie analogiczny do zakresu przeniesienia praw przewidzianego niniejszą umową.
 14. Strony wyraźnie oświadczają, iż celem postanowień niniejszego paragrafu oraz intencją stron jest nabycie przez Zamawiającego praw własności intelektualnej powstałych w wyniku wykonywania obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy, w najszerszym możliwym zakresie, w szczególności nabycie całości praw autorskich. W przypadku, gdyby takie nabycie wymagało podjęcia dodatkowych czynności faktycznych lub prawnych, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie podjąć takie czynności we współpracy z Zamawiającym. Obowiązek ten dotyczy w szczególności wszelkich obowiązków w zakresie rejestracji przed polskimi i obcymi organami publicznymi, jak również potwierdzenia lub dookreślenia pól eksploatacji, o których mowa w ust. 4 powyżej.
 15. Wykonawca może zamieścić informacje o wykonaniu przedmiotu Umowy na swojej stronie internetowej i materiałach promocyjnych oraz mediach. Umieszczenie może nastąpić pod warunkiem prawidłowej realizacji umowy, nie wcześniej aniżeli po zrealizowaniu zaprojektowanych robót budowlanych, wyłącznie w zakresie koncepcji i. każdorazowe umieszczenie wymaga uprzedniej pisemnej zgody.

§ 19

KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne i organizacyjne dotyczące Zamawiającego uzyskane w związku z niniejszą Umową po jej zawarciu, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystywać powyższe informacje jedynie w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy. Treść niniejszej Umowy pomiędzy stronami ma charakter poufny i stanowi tajemnicę chronioną przepisami prawa, w szczególności Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

2. Wykonawca może ujawnić informacje, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu osobom trzecim jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. Za wykorzystanie informacji bez wyrażenia uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy pojedynczy przypadek naruszenia. Żądanie kary umownej nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile szkoda przekroczy wartość ustalonej kary umownej.
3. Postanowień ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu nie stosuje się do informacji opublikowanych, powszechnie znanych, podanych do publicznej wiadomości lub ujawnionych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

§ 20

SPOSÓB KOMUNIKACJI

1. Jakiegokolwiek oświadczenia i porozumienia pomiędzy Stronami związane z niniejszą Umową będą miały formę pisemną pod rygorem nieważności. Strony potwierdzają, iż w szczególności w każdej wskazanej w niniejszej Umowie sytuacji, w której konieczne jest wyrażenie przez Zamawiającego zgody (zatwierdzenia, akceptacji), wyrażenie tej zgody lub jej odmowa będzie miała wskazaną wyżej formę pod rygorem nieważności. Gdziekolwiek w treści niniejszej Umowy jest mowa o powiadomieniu, poleceniu, zezwoleniu, zatwierdzeniu, świadectwie lub postanowieniu wydanym przez kogokolwiek, wymagane jest zachowanie formy pisemnej.
2. Wszelka korespondencja kierowana będzie na adresy Stron wskazane na początku niniejszej Umowy oraz do przedstawicieli Zamawiającego.

§ 21

RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- administratorem danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Wykonawcę oraz innych osób fizycznych, których dane osobowe są przetwarzane w związku z wykonywaniem Umowy jest:

PHH Hotele Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-906), przy ul. Żwirki i Wigury 1, www.phhhotele.pl;
- inspektorem ochrony danych osobowych w PHH Hotele Sp. z o.o. jest:
Maria Beroud-Mazur, iod@phhhotele.pl
- dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu i zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy.
- Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o zawarte z PHH Hotele Sp. z o.o. umowy o powierzeniu przetwarzania danych osobowych,
- Dane osobowe będą przechowywane, przez okres 3 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 3 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;

- W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- Osoby, których dane dotyczą posiadają:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- Osobom, których dane dotyczą nie przysługuje:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

§ 22

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej Umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony niniejszej Umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony postanawiają dążyć do polubownego załatwienia wszelkich sporów powstałych na tle wykonywania niniejszej Umowy. W przypadku braku porozumienia sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają zapisy dokumentacji przetargowej i odpowiednie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2014 poz. 121 z późn. zm.). W razie sprzeczności zapisów Umowy z dokumentacją przetargową, pierwszeństwo będą miały zapisy niniejszej Umowy.
5. Niniejsza Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Integralną część niniejszej Umowy stanowią załączniki:
 - 1) Opis Przedmiotu Zamówienia
 - 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
 - 3) Oferta Wykonawcy z dnia
 - 4) Kosztorys ofertowy
 - 5) Harmonogram ogólny, z wyszczególnieniem proponowanych kamieni milowych opracowany przez Wykonawcę
 - 6) Odpis z właściwego rejestru przedsiębiorców Wykonawcy
 - 7) Odpis z KRS Zamawiającego

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nrOświadczenie o akceptacji faktur w PDF przesyłanych drogą elektroniczną,

Oświadczenie o akceptacji faktur w PDF przesyłanych drogą elektroniczną

z dnia roku zawarte pomiędzy:

PHH HOTELE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-906), przy ul. Żwirki i Wigury 1, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział XIV Gospodarczy KRS, pod numerem 0000219989, NIP 6762278406, REGON 356882180, kapitał zakładowy 132.155.842,00 zł, reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej Nabywcą,

a

.....

zwanym dalej Wystawcą.

Niniejsze porozumienie zawierane jest na podstawie art. 106n ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.2020.106 z ew. zm., dalej: „ustawy o VAT”).

§ 1

1. Nabywca oświadcza, że zezwala na przesyłanie drogą elektroniczną faktur wystawianych przez Wystawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o VAT, w formacie PDF (faktura w formie elektronicznej zgodnie z definicją art. 2 pkt 31 i 32 ustawy o VAT), oraz wszelkich innych pism i korespondencji związanej z realizacją umowy zawartej między stronami.
2. Wystawca zobowiązuje się przysyłać faktury drogą elektroniczną oraz wszelkie inne pisma i korespondencje związane z realizacją u umowy zawartej między stronami, w formacie PDF.
3. W formacie PDF będą wystawiane i przesyłane drogą elektroniczną również faktury korygujące i duplikaty faktur.

§ 2

1. Wystawca oświadcza, że faktury będą przesyłane z następującego adresu e- mail:

.....

2. Nabywca oświadcza, że adresem e- mail właściwym do przesyłania faktur jest:

faktury@phhhotele.pl

3. Strony zobowiązują się, co najmniej na trzy dni przed zmianą danych określonych w pkt 1 i pkt 2 poinformować o tym drogą stroną drogą elektroniczną.
4. Przesłanie faktur na inny adres niż powyżej nie stanowi w żadnym wypadku dostarczenia faktury w PDF drogą elektroniczną. Przesłanie faktur na adresy wskazane powyżej skutkuje doręczeniem faktury.

§ 3

Nabywca i wystawca faktur zobowiązują się przechowywać egzemplarze faktur w formie papierowej lub elektronicznej do upływu terminu przedawnienia zobowiązań podatkowych.

§ 4

1. W razie cofnięcia przez nabywcę zezwolenia, o którym mowa w § 1 pkt 1, wystawca traci prawo do wystawiania faktur w formie PDF i przesyłania ich drogą elektroniczną w terminie 15 dni od dnia następującego po dniu, w którym otrzymał zawiadomienie od nabywcy o cofnięciu zezwolenia.
2. Cofnięcie zezwolenia może nastąpić w formie pisemnej lub elektronicznej.

.....
Podpis Wystawcy

.....
Podpis Nabywcy

