

## UMOWA NR PL/

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, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000219989; o kapitale zakładowym 132 155 842,00 zł; NIP: 676-227-84-06; REGON: 356882180,

w dalszej treści Umowy zwaną „**Zamawiającym**”, z jednej strony, reprezentowaną przez:

1. Gheorghe Mariana Cristescu – Prezesa Zarządu,

a,

.....

w dalszej treści Umowy zwaną „**Wykonawcą**”, z drugiej strony, reprezentowaną przez:

1. ....

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie zadania inwestycyjnego pn :

- A) „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i gruntowna modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Ikar” w Poznaniu przy ulicy Solnej 18 w zakresie elewacji, dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobrażową (wyburzenia, konstrukcje, instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, aranżacja i wyposażenie wnętrz) w formule pod klucz, wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy Four Points by Sheraton oraz wymagań przepisów prawa dla zaszeregowania budynków Hotelu do kategorii 4\*\*\*\*

oraz

- B) „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i gruntowna modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu przy ulicy Gajowickiej 130 w zakresie elewacji, dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobrażową (wyburzenia, konstrukcje, instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, aranżacja i wyposażenie wnętrz) w formule pod klucz, wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy Four Points by Sheraton oraz wymagań przepisów prawa dla zaszeregowania budynków Hotelu do kategorii 4\*\*\*\*

zawarta została Umowa o następującej treści:

## **Art. 1**

### **DEFINICJE**

Przy wykładni postanowień niniejszej Umowy wyrazy i skróty będą miały znaczenie przypisane im poniżej:

1. **Biuro Projektów** – Emkaa architektki Mariusz Krupa, ul. Brokowska 126, 07-320 Małkinia Górna, wykonawca Dokumentacji Projektowej, sprawujący nadzór autorski w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy.
2. **Dni Robocze** - kolejne dni kalendarzowe, z wyłączeniem sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy.
3. **Dokumentacja Projektowa** - niezbędny dla realizacji Przedmiotu Umowy projekt budowlany wraz ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę oraz Dokumentacja Wykonawcza.
4. **Dokumentacja Powykonawcza** - dokumentacja budowy wraz z projektami wykonawczymi i warsztatowymi z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót, instrukcje obsługi Urządzeń, DTR Urządzeń, gwarancje, dokumentacje dotyczące zastosowanych wyrobów budowlanych (aprobaty techniczne, deklaracje właściwości użytkowych, atesty itd.).
5. **Dokumentacja Wykonawcza** - projekt wykonawczy uzupełniający i uszczegóławiający projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do realizacji robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, wykonany przez Biuro Projektów lub Wykonawcę.
6. **Dzień Udzielenia Zamówienia** - dzień zawarcia Umowy między Zamawiającym a Wykonawcą.
7. **Służba Franczyzodawcy** - przedstawiciele Marriott International Design&Construction Services, Inc. i Marriott Hotel Holding GmbH, Frankfurterstraße 10-14, 65760 Esschborn,
8. **Kierownik Projektu po stronie Zamawiającego** – osoba wskazana w umowie upoważniona przez Zamawiającego do reprezentowania go przy realizacji Przedmiotu Umowy.
9. **Kierownik Projektu po stronie Inwestora Zastępczego** – osoba wskazana w umowie odpowiedzialna za prawidłową realizację umowy, która pełni rolę Koordynatora Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i jest upoważniona m.in. do zatwierdzania dokumentów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Kierownik Projektu nie ma prawa do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
10. **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego/Inspektor Nadzoru** - osoba lub osoby posiadające wymagane przepisami prawa kwalifikacje i posiadające upoważnienie Zamawiającego do potwierdzania wykonania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy w zakresie rzeczowym i jakościowym.
11. **Inwestycja** - zamierzenie inwestycyjne, którego przedmiotem jest budowa i uzyskanie pozwoleń administracyjnych na użytkowanie Obiektu.

12. **Inwestor Zastępczy** – APP Projekt S.A. ul. Kłobucka 23c/112, 02-699 Warszawa, sprawujący zastępstwo inwestorskie i nadzór inwestycyjny we wszystkich branżach, wynikających z Inwestycji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz nadzór nad realizacją postanowień Umowy z Generalnym Wykonawcą.
13. **Materiały i Urządzenia równoważne** – materiały i Urządzenia posiadające równorzędne lub wyższe parametry techniczne, jakościowe, funkcjonalne i użytkowe, od materiałów i Urządzeń wskazanych przez Zamawiającego w Dokumentacji Projektowej.
14. **Należyta Staranność** - staranność, jakiej przy wykonaniu określonych czynności można wymagać od podmiotu zawodowo zajmującego się dokonywaniem takich czynności.
15. **Obiekty –definicja odnosi się do dwóch odrębnych Hoteli :**
  - 15.1. Hotel IKAR – znajdujący się w Poznaniu przy ul. Solnej 18 na działce nr 12/14, ark. AR\_08, obręb 0051, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu.
  - 15.2. Hotel WIENIAWA - znajdujący się we Wrocławiu przy ulicy Gajowickiej 130 na działkach 44, 45/1, 46/3, 46/5 obręb Południe, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu,  
przy czym poszczególne budynki zwane są dalej Obiektem lub Hotelem.
16. **OPZ** - opis przedmiotu zamówienia załącznik do Umowy, który został udostępniony w toku udzielenia zamówienia wraz z jego modyfikacjami lub wyjaśnieniami powstałymi w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
17. **Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca** - osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej a posiadająca zdolność prawną, która zawarła z Wykonawcą, Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą pisemną uprzednio zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych, służących realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy.
18. **Program Zapewnienia Jakości** - opracowany przez Wykonawcę i podlegający pisemnemu zatwierdzeniu przez Zamawiającego dokument określający m. in. procedury i instrukcje niezbędne dla zapewnienia wymaganej jakości Robót, a w szczególności opisujący szczegółowo procedurę odbiorów, o których mowa w art. 14 ust. 1 pkt 1) – 6).
19. **Protokół Wykonania Elementów (PWE)** - dokument stanowiący podstawę do cyklicznego rozliczania Umowy, pokazujący stopień zaawansowania Robót w danym miesiącu rozliczeniowym, wystawiany na warunkach opisanych w niniejszej Umowie. Wzór PWE zostanie opracowany przez Wykonawcę z zachowaniem pozycji uwzględnionych w SHR-F.
20. **Przedmiot Umowy** - Przedmiot Umowy zdefiniowany w art. 2 Umowy.
21. **Roboty** - całość czynności, robót budowlanych, dostaw i usług, które wiążą się oraz są niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, zgodnie z Umową i przepisami prawa.
22. **Roboty Dodatkowe** - roboty budowlane, zlecane Wykonawcy, nieobjęte zakresem Przedmiotu Umowy, które są niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, a ich wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, a jednocześnie z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie

przez Zamawiającego zamówienia na Roboty Dodatkowe od wykonania Przedmiotu Umowy wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub realizacja Przedmiotu Umowy jest uzależniona od wykonania Robót Dodatkowych.

23. **Roboty Zamienne** - Roboty, jakie należy wykonać w zamian za Roboty ujęte w Dokumentacji Projektowej.
24. **Siła Wyższa** - zdarzenie o charakterze nadzwyczajnym, zewnętrznym, niezależnym od Stron Umowy, którego nie można było przewidzieć ani mu zapobiec pomimo dołożenia Należytej Staranności, a które bezpośrednio uniemożliwia realizację Umowy w okresie dłuższym niż 3 dni, następujących jeden po drugim.
25. **SWZ** - Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z jej wszystkimi załącznikami, modyfikacjami oraz wyjaśnieniami powstałymi w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, w wyniku którego doszło do zawarcia Umowy, stanowiąca załącznik do niniejszej Umowy.
26. **Strona/Strony** - odpowiednio Zamawiający lub Wykonawca lub Zamawiający i Wykonawca łącznie.
27. **System/Systemy** - zespół Urządzeń, wzajemnie współpracujących w zakresie odpowiedniej funkcjonalności.
28. **Ramowy Harmonogram Rzeczowy (RHR)** - dokument opracowany przy użyciu programu MS Project, który określa główne terminy realizacji Przedmiotu Umowy, stanowiące tzw. „kamienie milowe”, zawierający Ścieżkę Krytyczną, stanowiący załącznik do oferty Wykonawcy i sporządzony zgodnie z punktami określonymi w Tabeli Elementów Rozliczeniowych (TER).
29. **Szczegółowy Harmonogram Rzeczowo-Finansowy (SHR-F)** - dokument opracowany przy użyciu programu MS Project/EXCEL, który w sposób szczegółowy określa zakres rzeczowo-finansowy oraz terminy wszelkich robót budowlano-instalacyjnych w tym: roboty przygotowawcze, terminy odbiorów, prób i sprawdzeń instalacji, odbiory częściowe i końcowe, termin przygotowania pomieszczeń wzorcowych, datę rozpoczęcia testu 24 godzinnego oraz odbiory dokonywane przez organy administracyjne w związku z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu. SHR-F zostanie powiązany w zakresie układu głównych pozycji z Ramowym Harmonogramem Rzeczowym (RHR) i Tabelą Elementów Rozliczeniowych (TER) oraz będzie zawierać Ścieżkę Krytyczną. SHR-F zostanie opracowany przez Wykonawcę po zawarciu Umowy i będzie podlegał pisemnemu zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
30. **Ścieżka Krytyczna** - ciąg takich Robót, że opóźnienie którejkolwiek z nich opóźni termin wykonania Przedmiotu Umowy.
31. **Tabela Elementów Rozliczeniowych (TER)** - dokument, który określa zakres rzeczowo-finansowy realizacji Przedmiotu Umowy, stanowiący Załącznik do Oferty Wykonawcy.
32. **Teren Budowy** - teren budowy w rozumieniu Ustawy Prawo budowlane, przekazany protokolarnie Wykonawcy przez Zamawiającego w celu realizacji Przedmiotu Umowy. Ilekroć w niniejszej Umowie mowa jest o Terenie Budowy postanowienia dotyczą zarówno terenu Hotelu IKAR w Poznaniu przy ul. Solnej 18 na działce nr 12/14, ark. AR\_08, obręb 0051, jak i terenu Hotelu WIENIAWA we Wrocławiu przy ulicy Gajowickiej 130 na

działkach 44, 45/1, 46/3, 46/5 obręb Południe, przy czym dokumentacja dotycząca Terenu Budowy może być sporządzana i podpisywana osobno dla każdego z Obiektów.

33. **Użytkownik/Użytkownicy** - osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, w tym także Zamawiający lub Przedstawiciel Zamawiającego, mająca tytuł prawny do Obiektu lub jego części.
34. **Umowa** - niniejsza Umowa wraz z jej wszystkimi załącznikami.
35. **Utwór** - stanowiące utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn. [Dz.U.2021.1062](#) z późn. zm.): dokumentacje wykonawcze, dokumentacje zamienne, dokumentacje warsztatowe, dokumentacje powykonawcze oraz wszelkie inne dokumenty i opracowania, które wykona Wykonawca lub osoby działające na jego zlecenie, w trakcie i w związku z realizacją niniejszej Umowy.
36. **Urządzenia** - określane w Dokumentacji Projektowej materiały, urządzenia, moduły, elementy, instalacje itp., dostarczone lub powstałe w ramach realizacji Przedmiotu Umowy.
37. **Ustawa Kodeks cywilny** - ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U.2020.1740z późn. zm.).
38. **Ustawa Prawo budowlane** - ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U.2021.2351z późn. zm.).
39. **Wynagrodzenie/Wynagrodzenie netto** - w rozumieniu niniejszej Umowy jest to wynagrodzenie ryczałtowe netto przysługujące Wykonawcy za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy, określone w art. 4 ust. 1 Umowy.
40. **Wynagrodzenie Zamienne** - wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za należyte wykonanie Robót Zamiennych ustalane na podstawie zasad określonych w niniejszej Umowie.
41. **Zabezpieczenie** - zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w art. 15 Umowy.
42. **Zgoda Zamawiającego** - uprzednia, pisemna zgoda udzielona przez osoby reprezentujące Zamawiającego albo przez osoby pisemnie upoważnione przez Zamawiającego.

## Art. 2.

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania Przedmiot Umowy, którym jest wykonanie zadania pn.:
  - 1.1. „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i gruntowna modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Ikar” w Poznaniu przy ulicy Solnej 18 w zakresie elewacji, dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (wyburzenia, konstrukcje, instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, aranżacja i wyposażenie wnętrz) w formule pod klucz, wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy Four Points by Sheraton oraz wymagań przepisów prawa dla zaszeregowania budynków Hotelu do kategorii 4\*\*\*\*,

oraz

- 1.2. „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i gruntowna modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu przy ulicy Gajowickiej 130 w zakresie elewacji, dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (wyburzenia, konstrukcje, instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, aranżacja i wyposażenie wnętrz) w formule pod klucz, wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy Four Points by Sheraton oraz wymagań przepisów prawa dla zaszeregowania budynków Hotelu do kategorii 4\*\*\*\*,
2. Zakres Przedmiotu Umowy obejmuje wykonanie Robót wynikających wprost z dostarczonych przez Zamawiającego dokumentów w postaci SWZ-u wraz z załącznikami (w szczególności OPZ) oraz Dokumentacji Projektowej, jak również wyposażenie Obiektów oraz opracowanie kompletnej Dokumentacji Powykonawczej. 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 Obiektów, 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.
  3. 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. Wykonawca przedłoży stosowne dokumenty poświadczające uprawnienia wyżej wymienionych osób wraz ze schematem organizacyjnym osobno dla Obiektu Hotel Ikar i Hotel Wieniawa.
  4. 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 Inwestora Zastępczego oraz 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.
  5. Przedmiot Umowy zostanie wykonany w oparciu o fabrycznie nowe materiały i Urządzenia dostarczone przez Wykonawcę, za wyjątkiem materiałów i Urządzeń wskazanych lub przekazanych przez Zamawiającego. Wszystkie materiały i Urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny spełniać wymagania jakościowe określone w Dokumentacji Projektowej oraz odpowiednich przepisów i norm.
  6. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów, Urządzeń i Robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów, Urządzeń i Robót określonymi w Dokumentacji Projektowej i Programie Zapewnienia Jakości.

7. Wykonawca uprawniony jest do wykorzystania przy wykonywaniu Robót Materiałów i Urządzeń równoważnych, uzgodnionych na warunkach określonych w SWZ i zawartych w ostatecznej ofercie. Zmiany polegające na wprowadzaniu Materiałów i Urządzeń równoważnych, po zawarciu Umowy, będą możliwe wyłącznie za każdorazową zgodą Zamawiającego i dokonywane w trybie określonym w art. 11 Umowy. Wykonawca, który przedstawia Materiały i Urządzenia równoważne do akceptacji Zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Zamawiający może w każdym wypadku odmówić udzielenia zgody na zastosowanie Materiałów i Urządzeń równoważnych.
8. Wykonawca w ramach wykonywanych prac będzie dążył do używania wyrobów budowlanych wyprodukowanych na rynku lokalnym, przez który rozumie się terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o ile użycie tych materiałów zapewni należyłą jakość wykonanych robót oraz będzie zgodne z dokumentacją projektową oraz treścią Umowy. Podejmując decyzje co do wyboru wyrobów budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest dokonywać uzgodnień w tym zakresie z Zamawiającym.
9. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do prawidłowego, zgodnego z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jedn. Dz.U.2021.779 z późn. zm.) i przepisami wykonawczymi do tejże ustawy, działania w zakresie gospodarki odpadami. Materiały z rozbiórki powinny być usunięte przez Wykonawcę poza Teren Budowy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Zamawiający wymaga, aby rozwiązania przyjęte w projektach, w tym w dokumentacjach warsztatowych, opracowywanych przez Wykonawcę lub osoby działające na jego zlecenie były zgodne z Dokumentacją Projektową.
11. Wykonawca zobowiązuje się, do udzielenia Zamawiającemu niewyłącznych, bezterminowych licencji na korzystanie z oprogramowania dostarczonego wraz z Urządzeniami. W przypadku zbycia przez Zamawiającego Urządzenia, licencje będą mogły być przez Zamawiającego zbyte nabywcy Urządzenia. Wykonawca oświadcza także, iż udzielone Zamawiającemu licencje nie będą wypowiedziane i nie wygasną w okresie co najmniej 20 (dwudziestu) lat od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, z wyłączeniem przypadków wystąpienia Siły Wyższej lub przypadków wystąpienia okoliczności obiektywnie niezależnych od niego, a spowodowanych w całości przez podmioty trzecie.
12. Licencje udzielone zostaną na polach eksploatacji obejmujących co najmniej:
  - 1) przechowywanie i używanie oprogramowania,
  - 2) sporządzenie, instalowanie i użytkowanie dodatkowej kopii oprogramowania bez dodatkowych opłat,
  - 3) wielokrotne użycie w procesie instalacji, tworzenia i odtwarzania kopii zapasowych,
  - 4) przetwarzanie, archiwizowanie, drukowanie i publikowanie danych przetwarzanych przez oprogramowanie,
  - 5) przenoszenie oprogramowania bez utraty licencji.
13. W ramach udzielonych licencji Zamawiający będzie uprawniony ponadto do:

- 1) korzystania z wcześniejszych wersji oprogramowania i możliwości zamiennego instalowania oprogramowania na wielu Urzędzeniach przy wykorzystaniu jednego nośnika,
  - 2) pobierania, instalowania i użytkowania na polach eksploatacji jak dla oprogramowania, poprawek i aktualizacji wydanych dla danego oprogramowania przez producenta oprogramowania (instalacja oprogramowania leży po stronie Wykonawcy – w ramach Wynagrodzenia, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Umowy). Poprawka powinna być zainstalowana przez Wykonawcę nie później niż w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty wydania aktualizacji, a w przypadku aktualizacji krytycznych mających bezpośredni wpływ na funkcjonowanie systemu nie później niż w ciągu 7 (siedmiu) dni od momentu ich wydania,
  - 3) wykorzystywania części lub całości oprogramowania oraz łączenia go z innym oprogramowaniem (również za pomocą interface-ów) bez dodatkowego wynagrodzenia dla Wykonawcy.
14. W celu umożliwienia realizacji Przedmiotu Umowy oraz funkcjonowania Obiektów, Wykonawca zapewni wydanie i przeniesie na Zamawiającego prawa własności nośników, na których zostało utrwalone oprogramowanie niezbędne do obsługi Urządzeń objętych Przedmiotem Umowy wraz z instrukcją obsługi w postaci elektronicznej i papierowej oraz udostępni i przekaże ewentualne kody dostępu.
  15. Jeżeli w okresie od Dnia Udzielenia Zamówienia do końca ostatniego dnia okresu gwarancyjnego zostanie stwierdzona wadliwość materiałowa lub wadliwość zapisu nośnika, Wykonawca bez odrębnego wynagrodzenia zapewni niezwłocznie wymianę wadliwego nośnika na nośnik wolny od wad w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zgłoszenia.
  16. Udzielenie licencji potwierdzone zostanie przez Strony na piśmie. Dokument potwierdzający udzielenie licencji wydany zostanie Zamawiającemu najpóźniej w chwili, w której dokonany zostanie odbiór Urządzenia, na którym zainstalowane jest oprogramowanie.
  17. Wynagrodzenie, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Umowy, obejmuje w szczególności wynagrodzenie należne za udzielenie licencji i przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa w art. 21 Umowy.
  18. Wykonawca w ramach Wynagrodzenia, przeprowadzi niezbędne szkolenia osób wskazanych przez Zamawiającego obejmujące swoim zakresem obsługę i eksploatację poszczególnych Urządzeń i Systemów objętych Przedmiotem Umowy. Harmonogram i zakres szkoleń podlega akceptacji Zamawiającego. Termin ich zakończenia nie może być późniejszy niż dzień rozpoczęcia testu 24 godzinnego.
  19. Wykonawca w ramach Wynagrodzenia, przeprowadzi test 24 godzinny, sprawdzający prawidłowość funkcjonowania wszystkich Urządzeń i Systemów objętych Przedmiotem Umowy.
  20. Wykonawca w ramach Wynagrodzenia, udostępni i wyposaży pomieszczenia na Terenie Budowy, na cele biurowe dla personelu Zamawiającego oraz na potrzeby narad koordynacyjnych, prowadzonych przez Zamawiającego, zgodnie z wytycznymi opisanymi w załączniku nr 5 do Umowy.

### Art. 3.

#### TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji robót budowlanych w terminie wskazanym w złożonej ofercie, tj.....
2. Wykonawca jest zobowiązany do zakończenia realizacji inwestycji, tj. uzyskania pozytywnego odbioru Operatora Hotelowego – Marriott International i podpisanie bezusterkowego protokołu odbioru, w terminie dwóch miesięcy od dnia uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie, lecz nie później niż do .....
3. W terminie określonym w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania modernizacji Obiektów zgodnie z niniejszą Umową, SWZ wraz z załącznikami w tym OPZ, Dokumentacją Projektową oraz zakończenia Robót;
4. Zakończeniem realizacji Przedmiotu Umowy jest podpisanie Protokołu Odbioru Końcowego, które może nastąpić dopiero po wypełnieniu wszystkich zobowiązań określonych w ust. 2 powyżej, stosownie do zasad określonych w art. 14 Umowy.
5. Szczegółowe terminy wykonania Robót określa SHR-F. W terminie do 21 (dwudziestu jeden) dni od Dnia Udzielenia Zamówienia, Wykonawca przedstawi Inwestorowi Zastępczemu SHR-F do weryfikacji i po uwzględnieniu ewentualnych uwag Inwestora Zastępczego do SHR-F, uzyska jego pisemne zatwierdzenie przez Zamawiającego.
6. W przypadku konieczności dokonania zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy, co może nastąpić jedynie w formie aneksu do Umowy, załącznikiem do aneksu będzie zmieniony SHR-F opracowany przez Wykonawcę w terminie 5 (pięciu) dni od wezwania przez Inwestora Zastępczego lub Zamawiającego i podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
7. Zamawiający uprawniony jest do nakazania Wykonawcy dokonania uzasadnionych zmian w SHR-F, a Wykonawca zobowiązany jest uczynić zadość żądaniu niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 3 (trzech) dni od daty zgłoszenia żądania Zamawiającego i wykonywać Roboty zgodnie ze zmienionym SHR-F.
8. „Wykonawca będzie uprawniony do wnoszenia o zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy, w tym terminów pośrednich w przypadku:
  - 1) wystąpienia Siły Wyższej, której działanie wstrzymało możliwość realizacji robót na więcej niż 7 kolejnych dni;
  - 2) działań lub zaniechań zawinionych przez Zamawiającego powodujących opóźnienia w realizacji Robót; w tym w szczególności nie przekazaniem przez Zamawiającego w terminie frontów Robót, w tym zawieszenia Robót na łączny czas dłuższy niż 10 dni;
  - 3) wprowadzenia do Dokumentacji Projektowej przez Zamawiającego zmian uniemożliwiających terminową realizację Robót;
  - 4) konieczności przerwania Robót na skutek wydania stosownej decyzji przez organy państwowe do tego upoważnione z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 5) zlecenia przez Zamawiającego Robót Zamiennych lub Dodatkowych, które uniemożliwią wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie;
  - 6) wadliwym lub nieterminowym wykonaniem robót przez podmioty trzecie, działające na zlecenie Zamawiającego, w przypadku gdy stwierdzone nieprawidłowości spowodowały opóźnienie prac Wykonawcy;

- 7) ujawnienia instalacji odmiennych niż zawarte w przekazanej przez Zamawiającego Dokumentacji Projektowej powodujących opóźnienie w realizacji Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
9. Zakończenie realizacji Robót zostanie zasadniczo przedłużone o okres, w którym zaistniały i trwały powołane wyżej przyczyny. W razie wystąpienia pozostałych okoliczności wymienionych powyżej Zamawiający zobowiązuje się pokryć Wykonawcy udokumentowane koszty przedłużonego pobytu na budowie począwszy od 7 dnia ich występowania.

#### Art. 4.

#### WYNAGRODZENIE, PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **Wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....** PLN netto (słownie: ...../100 złotych netto).
2. Wykonawca oświadcza, iż na potrzeby określenia Wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, przy zachowaniu Należytej Staranności, zapoznał się z wszelkimi uwarunkowaniami realizacji Umowy, a także wymaganiami Zamawiającego zawartymi we wszystkich dokumentach udostępnionych Wykonawcy w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Jednocześnie Wykonawca zapoznał się z Dokumentacją Projektową i dokonał wizji lokalnej na Terenie Budowy oraz oświadcza, iż przekazana mu dokumentacja jest poprawna i wystarczająca do wykonania Przedmiotu Umowy oraz należytego skalkulowania oferty. Ryzyko związane z nieuwzględnieniem jakichkolwiek kosztów realizacji lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy obciąża Wykonawcę. Umowne wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie prac stanowiących Przedmiot Umowy, określone w ust. 1 powyżej, stanowi całkowite i pełne wynagrodzenie należne Wykonawcy oraz pokrywa wszelkie ryzyko i koszty związane z wykonaniem Robót, wszelkich prób, badań (w tym badań akustycznych, które potwierdzą parametry projektowe nowych przegród), pomiarów, sprawdzeń niezbędnych do dokonania odbioru końcowego oraz innych czynności, wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy. Żadne niedoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania warunków realizacji, nie może być podstawą do żądania zmiany składników Wynagrodzenia ustalonych w Umowie.
3. Wykonawca oświadcza, że jest świadom wysokiego stopnia złożoności, rozmiaru oraz wysokich wymogów jakościowych Robót objętych Umową i że Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty, które mogą być związane z wypełnieniem przez Wykonawcę warunków i wymogów wynikających z Umowy, w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
4. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 powyżej nie podlega waloryzacji, ani żadnym zmianom w trakcie realizacji Umowy.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu w pełni wyczerpuje wszelkie roszczenia finansowe Wykonawcy wobec Inwestora. 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. Wykonawca będzie wystawiał faktury nie częściej niż jeden raz w miesiącu, z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej. Wysokość poszczególnych płatności odpowiadać będzie faktycznemu procentowemu zaawansowaniu Robót. Wykonawca uprawniony jest do przedłożenia Zamawiającemu pierwszej faktury po uzyskaniu zatwierdzenia przez Zamawiającego SHR-F oraz dokumentów, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 15-17 Umowy.
7. Podstawą wystawienia każdej faktury będą wykonane prace potwierdzone stosownym podpisaniem przez Strony Protokół Wykonania Elementów (PWE), sporządzonym przez Wykonawcę na podstawie faktycznie wykonanych Robót, w oparciu o aktualny SHR-F oraz załączenie kompletu oryginałów oświadczeń Podwykonawców i Wykonawcy.
8. Podana w fakturze wysokość Wynagrodzenia odpowiadać będzie procentowemu stopniowi zaawansowania Robót, przy czym osiągnięcie minimum 5% zaawansowania Robót w danej pozycji rozliczeniowej będzie upoważniało Wykonawcę do uwzględnienia takiej pozycji rozliczeniowej w fakturze. Wartość rozliczonych przed odbiorem końcowym robót nie może być większa niż 95% (dziewięćdziesiąt pięć procent) Wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w ust. 1 powyżej.
9. Ponadto, Wykonawcy przysługuje Wynagrodzenie Zamienne za zlecone mu przez Zamawiającego oraz należycie wykonane Roboty Zamienne. Wynagrodzenie Zamienne ustalone zostanie według zasad opisanych w art. 11 Umowy.
10. Zapłata faktur będzie dokonywana przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr: ..... w: .....
11. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty faktur, w terminie do 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania oryginału poprawnie wystawionej faktury wraz z oryginałami oświadczeń Wykonawcy i Podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Zamawiający dokonywać będzie zapłaty stosując mechanizm podzielonej płatności (split payment). Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom biorącym udział w realizacji robót.
12. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w ust. 11 powyżej i/ albo jeżeli z treści oświadczenia Wykonawcy albo Podwykonawcy wynikać będzie, że Wykonawca nie zapłacił Podwykonawcy całości lub części wymagalnego wynagrodzenia lub też Wykonawca nie przedłożył na wezwanie Zamawiającego dowodów, o których mowa w ust. 11, Zamawiającemu przysługuje prawo do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy ze złożonej przez niego faktury w całości lub w części wg uznania Zamawiającego.
13. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowo sporządzonej faktury VAT, Inwestor ma prawo odmówić jej przyjęcia bez żadnych konsekwencji.
14. Zamawiający dokona zapłaty Wynagrodzenia Wykonawcy mimo nieprzedłożenia oświadczeń, o których mowa w ust. 11 powyżej, jeżeli Wykonawca udokumentuje, że wstrzymanie lub odmowa zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy była uzasadniona wystąpieniem wad istotnych w robotach wykonywanych przez Podwykonawcę, a wady które były przyczyną odmowy lub wstrzymania wynagrodzenia Podwykonawcy zostały usunięte przez Wykonawcę.
15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez

Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie wymagalne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 (siedem) dni od dnia doręczenia tej informacji.

16. Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego powyżej.
17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, o której mowa w ust. 15 powyżej Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z Wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Zamawiający zastrzega sobie prawo oceny wiarygodności składanych przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 11 powyżej.
19. W przypadku, gdy Zamawiający opóźnia się w płatnościach na rzecz Wykonawcy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności ze względu na nie przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy i/albo nie przedstawiania oświadczeń, o których mowa w ust. 11 powyżej lub też niedopełnienia innych obowiązków wskazanych w Umowie, niezbędnych dla uruchomienia płatności Wykonawcy nie przysługuje uprawnienie do naliczania odsetek za nieterminową zapłatę.
20. Wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego związane z brakiem terminowej zapłaty Wykonawcy na rzecz Podwykonawcy obciążają Wykonawcę.
21. W przypadku zakończenia Robót przez danego Podwykonawcę, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia oświadczenia końcowego Podwykonawcy o rozliczeniu całego wynagrodzenia wynikającego z zawartych umów z tym Podwykonawcą i jego Podwykonawcami w terminie do 45 (czterdziestu pięciu) dni od dnia protokolarnego odbioru przez Wykonawcę robót Podwykonawcy.
22. Wykonawca naliczy do kwoty wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej, należny podatek VAT, zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie w dniu wystawienia faktury.
23. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu braku możliwości rozliczenia podatku VAT przez Zamawiającego, wynikającej z nieprawidłowego wystawienia faktury.
24. Wykonawca jest zobowiązany do umieszczania na fakturze numeru Umowy, którego dotyczy faktura.
25. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT o numerze NIP ..... uprawnionym do otrzymywania faktur.

26. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT o numerze .....uprawnionym do wystawiania faktur oraz posiada dedykowany dla rozliczeń VAT rachunek bankowy.
27. Zmiana wskazanego w ust. 10 numeru rachunku bankowego wykonawcy stanowi zmianę Umowy i wymaga zawarcia przez Strony aneksu. Wykonawca oświadcza, że niniejszy rachunek bankowy jest rachunkiem bankowym związanym z prowadzoną przez dostawcę/kontrahenta działalnością gospodarczą i widnieje w wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS).
28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. 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.
32. W przypadku zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia do siedziby PHH Hotele sp. z o. o. odpowiedniej i prawidłowo wystawionej faktury korygującej, co jest ostatnim warunkiem obniżenia wynagrodzenia z tytułu wykonywania Umowy.

#### **Art. 5.**

#### **TEREN BUDOWY**

1. W terminie do 14 (czternastu) dni od Dnia Udzielenia Zamówienia, Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie Teren Budowy dla realizacji Przedmiotu Umowy, co będzie jednocześnie zezwoleniem Zamawiającego na rozpoczęcie Robót przez Wykonawcę. Dodatkowym warunkiem rozpoczęcia Robót jest przedstawienie przez Wykonawcę zaakceptowanych przez Zamawiającego umów ubezpieczeniowych, o których mowa w art. 13 Umowy wraz z potwierdzeniem opłacenia składek. Opóźnienie Wykonawcy w przedstawieniu polis ubezpieczeniowych nie stanowi przesłanki do zmiany terminu realizacji Przedmiotu Umowy.

2. Wykonawca oświadcza, że sprawdził miejsce wykonywania umowy i jego otoczenie zarówno na podstawie dokumentacji, jak i bezpośredniej inspekcji w terenie i w hotelu oraz oświadcza, że są mu znane warunki lokalizacyjne oraz warunki dostępu do miejsca wykonywania umowy, uzyskał niezbędne informacje dotyczące możliwości zorganizowania miejsca wykonywania umowy, mające wpływ na zawartość, cenę jego oferty, stopień trudności oraz czas realizacji prac i informacje te uznał za wystarczające do przygotowania oferty i podpisania niniejszej Umowy. Tym samym Inwestor nie będzie uznawał po podpisaniu niniejszej umowy żadnych roszczeń dotyczących przedmiotu i warunków realizacji zleconych prac.
3. Przekazanie Wykonawcy Dziennika Budowy oraz Dokumentacji Projektowej w 1 egzemplarzu w wersji papierowej i w wersji elektronicznej (pdf i dwg) nastąpi nie później niż w 7 dniu przekazania Terenu Budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się oznaczyć, utrzymywać i zabezpieczać Teren Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Od chwili protokolarnego przekazania Terenu Budowy do czasu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe na tym terenie oraz w związku z pracami na nim prowadzonymi na zasadzie zapisów określonych w art. 652 k.c.”.
5. Wykonawca ponosi wszelkie koszty wykonania i utrzymania w należyтым stanie oraz odtworzenia w przypadku uszkodzenia, wszelkich elementów i instalacji występujących w pomieszczeniach w budynku Hotelu, a także dróg zewnętrznych wokół Terenu Budowy i dróg wewnętrznych (technologicznych) i innych urządzeń, w tym mierników i liczników oraz instalacji dla potrzeb budowy, a także pokrywa wszelkie opłaty i koszty, a w szczególności zużycia wody, energii elektrycznej, odprowadzenia ścieków oraz połączeń telekomunikacyjnych, zajęcia chodników oraz jezdni, jak również zabezpieczenia Terenu Budowy i znajdującego się na nim mienia, w tym także jego magazynowania oraz wszelkie koszty transportu.
6. Na Teren Budowy mają wstęp jedynie upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego, Inwestora Zastępczego, Nadzór Autorski i Wykonawcy oraz osoby uprawnione na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących. Wykonawca prowadzi listę i weryfikację osób upoważnionych. Wykonawca określi i uzgodni z Inwestorem Zastępczym oraz Zamawiającym warunki wstępu na Teren Budowy.
7. Zamawiający jest wyłącznie uprawniony do wyrażania zgody na umieszczanie reklam i znaków firmowych na Terenie Budowy, jego ogrodzeniu lub na ewentualnych rusztowaniach i elewacji budynku.

#### **Art. 6.**

#### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy, realizowanych w ramach Umowy i za Wynagrodzeniem w niej określonym, należy w szczególności:
  - 1) Wypełnianie wszelkich obowiązków wynikających z Umowy w dobrej wierze i przy dochowaniu Należytej Staranności, w zgodzie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
  - 2) Wykonanie Przedmiotu Umowy w oparciu o wymagania dotyczące Robót określone w SWZ wraz z załącznikami (w tym szczególnie OPZ), Dokumentacji Projektowej, wymaganiami Global Hospitality Licensing s.a.r.l. określonymi w standardach dla hotelu 4\*\*\*\* Four Points by Sheraton i uzgodnionymi z Franczyzodawcą, oraz wymagań dla zaszeręgowania budynków Hotelu do kategorii 4\*\*\*\* zgodnie z przepisami prawa, w tym

w szczególności wymaganiami i wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 24.11.2017r19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (t.j. Dz.U.2017.2166 z późn. zm.).

- 3) Wykonanie Przedmiotu Umowy w czynnych Obiektach kolejnymi etapami uzgodnionymi szczegółowo z Zamawiającym, Inwestorem Zastępczym oraz Nadzorem Autorskim w taki sposób aby umożliwić ciągłą, niezakłóconą obsługę gości w pozostałej części Hotelu, przez cały czas trwania robót oraz przy przestrzeganiu zasad bezpieczeństwa obowiązujących w budynkach Hotelu, a także wynikających z prowadzenia Robót.
- 4) Wykonywanie wszelkich prac głośnych budowlano-instalacyjnych w budynkach Hotelu codziennie w godzinach uprzednio ustalonych z Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym.

Wszelkie prace głośne powinny być planowane i realizowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwość dla gości Hotelu. W wyjątkowych i uzasadnionych sytuacjach Dyrekcja Hotelu ma prawo do wydania polecenia o czasowym wstrzymaniu wykonywania przez Wykonawcę prac głośnych. W wyjątkowych i uzasadnionych sytuacjach Zamawiający przewiduje wykonanie głośnych prac budowlano-montażowych w godzinach innych niż od 10:00 do 19:00 tylko i wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym z odpowiednim wyprzedzeniem, co najmniej 2-dniowym terminu i godzin wykonywania prac głośnych.

- 5) Obowiązek noszenia przez pracowników kamizelek z logo firmy Wykonawczej oraz identyfikatorów, obowiązek prowadzenia listy osób będących na terenie budowy oraz stała kontrola stanu BHP na Terenie Budowy.
- 6) Kontrola jakości materiałów, Urządzeń i Robót zgodnie z postanowieniami Dokumentacji Projektowej i Programu Zapewnienia Jakości.
- 7) Umożliwienie Inspektorom Nadzoru przeprowadzenia pomiarów i badań kontrolnych, w szczególności dokonywanie prób, testów i pobieranie próbek stosowanych materiałów.
- 8) Realizacja zaleceń wpisanych do Dziennika Budowy.
- 9) Skompletowanie i przedłożenie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania Przedmiotu Umowy w zakresie określonym postanowieniami Dokumentacji Projektowej, w tym dostarczanie wymaganych dokumentów, certyfikatów, atestów, świadectw jakości dla materiałów i Urządzeń.
- 10) Niepodejmowania działalności (w trybie innym niż określony w art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) zmieniającej sposób użytkowania Hotelu lub ich części, w tym zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego w częściach Hotelu nie objętych pracami lub poza wyznaczonymi pomieszczeniami,
- 11) Nieustawiania 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.

- 12) Nieskładowania 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;
- 13) Utrzymanie ładu i porządku na Terenie Budowy i na wszelkich drogach komunikacyjnych w budynku i poza nim, z których będą korzystali pracownicy Wykonawcy (drogi komunikacyjne w tym windy, którymi będą się mogli poruszać pracownicy ekip wykonawczych, zostaną uzgodnione z Zamawiającym, Dyrekcją Hotelu i Inwestorem Zastępczym przed rozpoczęciem robót). Ponadto wykonanie zgodnie z obowiązującymi przepisami estetycznego, nie odbijającego światła i pełnego ogrodzenia zewnętrznego Terenu Budowy i Zaplecza, a po zakończeniu Robót usunięcie poza Teren Budowy wszelkich Urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego wykorzystywanego Terenu czystego i nadającego się do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
- 14) Wykonanie estetycznego wygradzenia Terenu Budowy za pomocą przedścianek z płyt gk. na konstrukcji stalowej z drzwiami, dla prac które będą realizowane etapami.
- 15) Informowanie Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia Robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru Robót zanikających w terminach i w zakresie określonym w Programie Zapewnienia Jakości.
- 16) Informowanie Inspektora Nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość Robót lub termin zakończenia Robót.
- 17) Niezwłoczne informowanie Inwestora Zastępczego i Zamawiającego o zaistniałych na Terenie Budowy kontrolach i wypadkach.
- 18) Opracowanie i bieżące uaktualnienie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i przedłożenie Inwestorowi Zastępczemu do weryfikacji i Zamawiającemu do akceptacji przed przystąpieniem do Robót.
- 19) Opracowanie Programu Zapewnienia Jakości i przedłożenie go Inwestorowi Zastępczemu do weryfikacji i Zamawiającemu do akceptacji przed przystąpieniem do Robót.
- 20) W porozumieniu z Biurem Projektów, opracowanie scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru, matrycy sterowań pożarowych dla ww. scenariusza i instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla każdego z Hotelu
- 21) Opracowanie nie później niż 4 (cztery) tygodnie przed odbiorem danego etapu robót w Obiekcie procedur odbiorowych oraz scenariuszy testowych dla wszystkich Systemów i Urządzeń (ze szczególnym uwzględnieniem testu 24 godzinnego) i odbioru tego etapu robót w Obiekcie przez przedstawicieli Inwestora Zastępczego, Zamawiającego oraz Służb Zewnętrznych (jeśli będzie taka konieczność wynikająca z obowiązujących przepisów prawa ). Wszelkie procedury odbiorowe opracowane przez Wykonawcę podlegać będą pisemnemu zatwierdzeniu przez Inwestora Zastępczego, Dyrekcję Hotelu oraz Zamawiającego

- 22) Przygotowanie Obiektu do kontroli przez przedstawicieli Marriott International Design&Construction Services, Inc. i Marriott Hotel Holding GmbH, Frankfurterstraße 10-14, 65760 Esschborn, (w skrócie MI) oraz udział w niej i uwzględnianie zgłoszonych przez MI uwag. W ramach tego zakresu obowiązków jest m.in. konieczność wykonania, przed rozpoczęciem Robót wykończeniowych w pokojach hotelowych i łączących je korytarzach, pomieszczeń wzorcowych (trzy różne typy pokoi, w tym jeden dla osób niepełnosprawnych oraz fragment korytarza z holem windowym) - tzw. Model Room i uzyskanie ich zatwierdzenia przez przedstawicieli MI oraz Zamawiającego. GW przygotowuje harmonogram budowy Model Room, i przekaże informację o terminie odbioru min 60 dni przed planowanym terminem. Całość prac związanych z Model Room musi się zakończyć w 4 miesiące od czasu podpisania umowy/listu intencyjnego.
- 23) Przygotowanie Obiektów do etapowych odbiorów i udział w obowiązkowych kontrolach budowy związanych z wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie części oraz całości Obiektów (jeśli będzie konieczność uzyskania tej decyzji), w tym w kontrolach przeprowadzanych przez Państwową Inspekcję Sanitarną i Państwową Straż Pożarną.
- 24) Wykonanie prac wynikających z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w pkt 21-23 w terminach umożliwiających uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu.
- 25) Przygotowanie podziału Wynagrodzenia w sposób uzgodniony z Zamawiającym co najmniej na elementy klasyfikacji rodzajowej środków trwałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami Zamawiającego, na dwa miesiące przed przekazaniem Przedmiotu Umowy do użytkowania.
- 26) Umożliwienie Zamawiającemu w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, wykonywania dodatkowych robót nie objętych Przedmiotem Umowy przez firmy zewnętrzne (w tym Podwykonawców i dalszych Podwykonawców) działające na bezpośrednie zlecenie Zamawiającego, po wcześniejszym zgłoszeniu do Wykonawcy zakresu i terminu ich wykonania.
- 27) Zamontowanie i/lub ustawienie, w sposób wskazany przez Zamawiającego, przekazanych przez Zamawiającego, Materiałów i Urządzeń, w szczególności elementów dekoracyjnych oraz Materiałów i Urządzeń, związanych z wyposażeniem systemów wspomagających administrowanie Hotelami
- 28) Prowadzenie i udostępnienie dysku sieciowego do przechowywania dokumentacji budowy.
- 29) 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 Inwestorowi Zastępczemu na budowie Kart Odpadów.
- 30) Całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody poniesione przez Inwestora lub osoby trzecie podczas wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy ponosi Wykonawca, który wypłaca odszkodowanie osobom prawnym i fizycznym, według wyceny rzeczoznawcy wyznaczonego przez Inwestora. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Inwestora od roszczeń osób trzecich związanych z działaniami i zaniechaniami Wykonawcy przy wykonywaniu niniejszej Umowy.

- 31) Ustanowieni przez Wykonawcę Kierownik Budowy i Kierownicy Robót muszą złożyć oświadczenie o przyjęciu obowiązku kierowania robotami każdy w swojej specjalności, zaświadczenie o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. Kierownik budowy jest zobowiązany do złożenia oświadczenia o sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ). Jeden egzemplarz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) zostanie przedstawiony Inwestorowi Zastępczemu 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.
- 32) 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 Inwestora lub Inwestora Zastępczego 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 Inwestora, 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. Wykonawca oświadcza, że koszty uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych związanych z realizacją Umowy zostały skalkulowane w Ofercie.
- 33) Wykonawca zapewni przestrzeganie porządku na terenie budowy oraz całkowitego zakazu spożywania napojów alkoholowych, innych środków odurzających, palenia papierosów oraz porzucania niedopałków na terenie budowy, Hotelu i w otoczeniu Hotelu.
- 34) Pracownicy Wykonawcy nieprzestrzegający powyższych zasad oraz wprowadzonych procedur nie będą wpuszczani na teren Hotelu lub będą usuwani.
- 35) Inwestor 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 Inwestora terminy przewidziane w Harmonogramie Inwestycji zostaną przedłużone o okres wstrzymania.
- 36) Przedstawianie Zamawiającemu w terminie do ostatniego dnia roboczego każdego kwartału kalendarzowego stosownych zaświadczeń o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi, tj.:
- 1) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i innych opłat, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
  - 2) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na

ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

#### **Art. 7.**

#### **PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. Wykonawca będzie koordynował, nadzorował i kontrolował pracę Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, tak aby realizacja Kontraktu przebiegała bez zakłóceń.
2. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją Umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie Umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z Zabezpieczenia Wykonania lub wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz Podwykonawców, dalszych Podwykonawców.
3. Na podstawie dokonanego Zamawiającemu zgłoszenia, wobec którego Zamawiający nie zgłosił sprzeciwu, Wykonawca może zlecić Podwykonawcom oraz Podwykonawca dalszym Podwykonawcom wykonanie robót budowlanych na zasadach określonych w niniejszej Umowie. Podwykonawca i dalszy Podwykonawca jest obowiązany złożyć Zamawiającemu pisemną zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. W przypadku zamiaru powierzenia części prac z zakresu robót budowlanych Podwykonawcy, Wykonawca będzie zobowiązany do dokonania uprzedniego pisemnego zgłoszenia Inwestorowi Zastępczemu i Zamawiającemu w następującym trybie:
  - 1) Wykonawca dokona zgłoszenia Inwestorowi Zastępczemu i Zamawiającemu, w terminie do 30 (trzydziestu) dni przed planowaną datą wprowadzenia Podwykonawcy na budowę, szczegółowego zakresu robót budowlanych, które mają zostać wykonane przez podwykonawcę wraz z projektem umowy z Podwykonawcą, zawierającym istotne postanowienia umowy, w tym w szczególności zakres robót budowlanych, terminy wykonania oraz wynagrodzenie (termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych Podwykonawcy robót budowlanych) i sposób dochodzenia napraw gwarancyjnych w przypadku wystąpienia wad fizycznych wykonanych Robót. W przypadku jeżeli umowa z Podwykonawcą przewiduje zabezpieczenie w formie kaucji gwarancyjnej tworzonej z wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, postanowienia umowy będą stanowiły, iż dokonywane na poczet utworzenia kaucji gwarancyjnej potrącenia z wynagrodzenia Podwykonawcy skutkują umorzeniem roszczenia o zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy za wykonane Roboty budowlane, a Podwykonawcy przysługuje jedynie roszczenie o zwrot kaucji gwarancyjnej od Wykonawcy.

- 2) w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Inwestorowi Zastępczemu i Zamawiającemu przez Wykonawcę zgłoszenia, Inwestor Zastępczy lub Zamawiający może złożyć Wykonawcy i Podwykonawcy sprzeciw powierzenia wskazanemu Podwykonawcy wykonania części robót lub wobec proponowanych postanowień umowy.
- 3) w przypadku niezgłoszenia przez Inwestora Zastępczego lub Zamawiającego Wykonawcy w powyższym terminie sprzeciwu co do wyboru Podwykonawcy, uważa się, że Zamawiający zaakceptował wniosek Wykonawcy.
- 4) zgłoszenie w powyższym terminie sprzeciwu przez Inwestora Zastępczego lub Zamawiającego będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Inwestorowi Zastępczemu i Zamawiającemu, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia jej zawarcia, poświadczoną za zgodność z oryginałem (wraz z tłumaczeniem przysięgłym w przypadku umów sporządzonych w języku obcym) kopię zawartej umowy o podwykonawstwo.
6. Zamawiający lub Inwestor Zastępczy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania umowy, o której mowa w ust. 3 powyżej, może zgłosić pisemne zastrzeżenie do umowy o podwykonawstwo, w przypadku niespełnienia wymagań określonych w Umowie oraz gdy umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku. Wszelkie zmiany/aneksy do tej umowy podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego, zgodnie z procedurą opisaną powyżej, a następnie po ich podpisaniu Wykonawca jest zobowiązany do przekazania ich kopii Zamawiającemu i Inwestorowi Zastępczemu w terminie jak wyżej.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z Podwykonawcą robót budowlanych bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
8. Wykonawca zobowiązuje się, iż zawierane umowy z Podwykonawcami nie będą zawierały klauzul zakazujących zawierania ewentualnych umów pomiędzy Zamawiającym a Podwykonawcami, w trakcie trwania Umowy, jak i po jej wygaśnięciu, a także ostanowień niezgodnych z przepisami prawa.
9. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
  - a. uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego odbioru wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę robót, od wystawienia przez Zamawiającego protokołu odbioru obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę lub od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;
  - b. warunkujących Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego w tym odbioru innych robót, które nie były przedmiotem umowy podwykonawczej.

10. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - a. oznaczenia stron umowy;
  - b. zakresu robót budowlanych;
  - c. wartości wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wraz z warunkami przewidującymi zmianę wynagrodzenia;
  - d. terminu płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury, rachunku Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - e. terminu realizacji wraz z warunkami przewidującymi zmianę terminu;
  - f. bezpieczeństwa i higieny pracy.
11. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonane roboty. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechania, uchybienia, zaniedbania Podwykonawców w takim samym zakresie, jakby to były działania, zaniechania uchybienia lub zaniedbania Wykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania usunięcia z Terenu Budowy każdego z pracowników i innych osób Wykonawcy lub Podwykonawców, którzy przez swoje zachowanie lub jakość wykonanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg i zastrzeżeń.
12. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków dotyczących zgłoszenia podwykonawców lub też prowadzenia prac zgodnie z Umową stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy z Placu Budowy.
13. Wszelkie postanowienia Umowy odnoszące się do Podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców.
14. Za roboty wykonane przez Podwykonawcę płatności będzie realizował Wykonawca, z zastrzeżeniem postanowień art. 4 ust. 13 Umowy. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia wobec Podwykonawców w pełnej wysokości.
15. Do każdej faktury Wykonawca będzie składał oryginały oświadczeń Podwykonawców potwierdzające otrzymanie wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom, powstałych w związku z realizacją Robót, będących przedmiotem niniejszej Umowy, na zasadach opisanych w art. 4 Umowy.
16. Wartość ostatniej części wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, nie może wynosić więcej niż 5% wartości umowy podpisanej z Podwykonawcą.
17. Wykonawca zobowiązuje się przekazać podwykonawcom, o których mowa w ust. 1 powyżej, prowadzącym jednoosobową działalność gospodarczą (CEIDG) klauzulę informacyjną, której treść stanowi załącznik nr 7 do Umowy.

## Art. 8.

### DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzania zmian lub uzupełnień do Dokumentacji Projektowej w trakcie realizacji Modernizacji Hotelu oraz w trakcie procedury uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektów. Koszty zmian Dokumentacji Projektowej zostaną w całości pokryte przez Zamawiającego, chyba że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian, o których mowa powyżej z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje prawo do zmiany terminu realizacji Umowy określonego w art. 3 ust. 1 Umowy pod warunkiem, że roboty te leżą na ścieżce krytycznej.
2. Wykonawca ma prawo zaproponować Zamawiającemu wprowadzenie zmiany lub uzupełnień do Dokumentacji Projektowej. W takim przypadku koszty zmian Dokumentacji Projektowej zostaną w całości pokryte przez Wykonawcę, chyba że konieczność wprowadzenia zmian wynikać będzie z okoliczności leżących po stronie Zamawiającego. Powyższe zmiany podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego, po przedstawieniu przez Wykonawcę zgody Biura Projektów.
3. Roboty wykonywane w wyniku zmian lub uzupełnień, o których mowa w ust. 1 lub ust. 2 powyżej, wprowadzane będą w trybie obowiązującym jak dla Robót Zamiennych, uregulowanym w art. 11 Umowy.
4. Zmiany, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, mogą zostać zainicjowane m.in. w poniższych okolicznościach:
  - 1) Potrzeby dostosowania rozwiązań technicznych do zmian przepisów prawnych, wymagań Francyzodawcy, wytycznych służb państwowych uprawnionych do kontroli prawidłowości przebiegu procesu budowlanego Konieczności zrealizowania Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań niż wskazane w Umowie w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy;
  - 2) Rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie stosownie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie zrealizowane oraz udokumentowane świadczenia;
  - 3) Potrzeby poprawy bezpieczeństwa ludzi i sprzętu związane z przyszłą eksploatacją Obiektu;
  - 4) Potrzeby obniżenia kosztów realizacji Przedmiotu Umowy lub eksploatacji Obiektu w okresie jego użytkowania.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do Dokumentacji Projektowej wykonywane przez Wykonawcę winny być uzgodnione z Biurem Projektów, Inwestorem Zastępczym i Zamawiającym.
6. Wykonawca może wystąpić do Inwestora Zastępczego i Zamawiającego z wnioskiem o akceptację zastosowania Materiałów i Urządzeń równoważnych, wyłącznie w przypadku, gdy w SWZ, w tym w Dokumentacji Projektowej, zostały one opisane jedynie przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i

systemów referencji technicznych, a opisowi takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

#### **Art. 9. SPRAWOZDAWCZOŚĆ**

1. Wraz z każdą fakturą Wykonawca przedstawi Inwestorowi Zastępczemu i Zamawiającemu okresowy raport zawierający m. in.:
  - 1) Protokół Wykonania Elementów za Roboty objęte daną fakturą,
  - 2) listę Podwykonawców i dalszych Podwykonawców z informacją o liczbie pracowników przebywających na budowie, w każdym dniu realizacji Robót, w podziale na pracowników Wykonawcy, poszczególnych Podwykonawców i poszczególnych dalszych Podwykonawców,
  - 3) informacje o dokonanych płatnościach na rzecz Podwykonawców oraz informacje w zakresie wystawionych przez Podwykonawców faktur, których termin zapłaty nie upłynął w dniu wystawienia oświadczenia, a także oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców w zakresie otrzymania należnego dotychczas wynagrodzenia,
  - 4) informację o przyczynach i konsekwencjach ewentualnych opóźnień w realizacji SHR-F oraz działań, jakie zostały lub będą podjęte w celu likwidacji opóźnień oraz innych okoliczności o istotnym znaczeniu dla wykonania Inwestycji,
  - 5) informacje o ewentualnych roszczeniach, sporach Stron, problemach napotkanych w trakcie realizacji Umowy, zadań planowanych a niezrealizowanych oraz planowanych prac, które Wykonawca przewiduje zrealizować do czasu objętego następną fakturą,
  - 6) dokumentację fotograficzną obrazującą postępy Robót.
2. Na pisemne żądanie Inwestora Zastępczego oraz Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany do niezwłocznego przygotowywania innych dokumentów potrzebnych do wypełnienia obowiązków sprawozdawczych z realizacji Przedmiotu Umowy.
3. Niezależnie od obowiązku przedkładania przez Wykonawcę Zamawiającemu okresowych raportów, każda ze Stron jest zobowiązana do bezzwłocznego powiadomienia drugiej Strony o wszelkich istotnych zdarzeniach, mogących mieć wpływ na terminową i zgodną z postanowieniami Umowy oraz obowiązującymi przepisami realizację Inwestycji.

#### **Art. 10. KONTROLA SPRAWOWANA PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający oraz Inwestor Zastępczy ma prawo kontrolować, w każdym czasie, przy pomocy upoważnionych przez siebie osób lub podmiotów, sposób wykonywania Robót, w szczególności poprzez wykonanie pomiarów, prób i testów oraz pobieranie próbek stosowanych materiałów do badań kontrolnych.
2. W celu wykonywania czynności, o których mowa powyżej, Inwestor Zastępczy uzgodni z Wykonawcą terminy przeglądów cyklicznych wykonanych Robót i cyklicznych narad koordynacyjnych na Terenie Budowy.

3. Raz w miesiącu, a w razie wystąpienia takich potrzeb częściej, zbierać się będzie Rada Budowy złożona z przedstawicieli wszystkich stron procesu inwestycyjnego upoważnionych do podejmowania decyzji strategicznych, których celem będzie w szczególności eliminowanie wszelkich sporów powodujących zahamowania w normalnym, tj. zgodnym z SHR-F, prowadzeniu Robót.

#### **Art. 11.**

#### **ROBOTY ZAMIENNE, ROBOTY DODATKOWE**

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania Robót Zamiennych w zakresie objętym Przedmiotem Umowy, jednakże wyłącznie, z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej, na podstawie sporządzonego aneksu do umowy zawartego przez Strony, w którym określony zostanie rodzaj Robót Zamiennych, termin wykonania tych Robót i ich ewentualny wpływ na wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy, tj. jego zmniejszenie albo zwiększenie – stosownie do postanowień ust. 2 poniżej. Zakres rzeczowy Robót Zamiennych zatwierdza Zamawiający.
2. Ustalenie Wynagrodzenia za Roboty Zamienne, następuje na podstawie różnicy pomiędzy wartością Robót, z których zrezygnowano, a wartością Robót, które wprowadzono w zamian. W tym celu zostaną sporządzone kosztorysy różnicowe. Kosztorysy różnicowe, zarówno w zakresie Robót, z których zrezygnowano, jak i Robót wprowadzonych w ich miejsce, będą sporządzone przed zawarciem aneksu do umowy. Za przygotowanie kosztorysów odpowiada Wykonawca, zaś za ich weryfikację odpowiada Inwestor Zastępczy a akceptację musi wyrazić Zamawiający. Kosztorysy różnicowe zostaną opracowane z uwzględnieniem uzgodnionych i zaakceptowanych przez Zamawiającego cen z kosztorysów załączonych do umowy. W przypadku gdy dana pozycja kosztorysowa nie będzie występować w kosztorysach załączonych do umowy, Wykonawca poda cenę oraz narzuty nie wyższe od średnich krajowych cen i narzutów publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” dla ostatniego kwartału poprzedzającego datę, w którym kalkulacja ta jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku Robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub udokumentowanych nakładów własnych Wykonawcy (np. w postaci faktur) uzgodnionych i zaakceptowanych przez Zamawiającego. Strony zmodyfikują SHR-F odpowiednio zmniejszając lub zwiększając wynagrodzenie należne Wykonawcy. Dla tego typu robót Wykonawca sporządzi kosztorys różnicowy, który będzie sporządzony metodą szczegółową, zgodnie z „Polskimi Standardami Kosztorysowania Robót Budowlanych – wydanie II z 2017 , opublikowanymi przez SKB”. Określenie kosztu robót specjalistycznych realizowanych przez Podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego, nastąpi po weryfikacji tych robót z Inwestorem Zastępczym i akceptacji przez Zamawiającego propozycji zawartych w ofertach tych Podwykonawców. W przypadkach, gdy powyższe zapisy nie umożliwiają określenia ceny materiałów lub usług specjalistycznych, ich ustalenie nastąpi w oparciu o analizę rynkową i oferty firm dostarczających wymagane materiały lub usługi. Wykonawca zadba, aby oferty firm wykonujących usługi specjalistyczne lub dostarczających materiały były przedstawione w formie umożliwiającej ich weryfikację przez Inwestora Zastępczego oraz Zamawiającego w aspekcie cen rynkowych. Ostateczne określenie cen nastąpi po ich uzgodnieniu i akceptacji Zamawiającego.

3. W przypadku wykonywania robót specjalistycznych, w ramach Robót Zamiennych, realizowanych przez Podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany przedstawić oferty Podwykonawców (tj. udokumentowane nakłady własne) wraz z dopuszczalnym narzutem Wykonawcy, wynoszącym nie więcej niż 10%. Oferty takie będą podlegały weryfikacji Inwestora Zastępczego i Zamawiającego pod względem zakresu Robót i ich wartości rynkowej.
4. Kosztorysy różnicowe, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, Wykonawca jest zobowiązany dostarczać do zatwierdzenia Inwestorowi Zastępczemu i Zamawiającemu w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego Robót Zamiennych. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek Wykonawcy, Zamawiający może wyrazić zgodę na wydłużenie tego terminu. Fakt sporządzania kosztorysów różnicowych oraz czas temu poświęcony przez Wykonawcę nie stanowi podstawy do zmiany terminu realizacji Przedmiotu Umowy.
5. Zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wynikające ze zweryfikowanych przez Inwestora Zastępczego i zaakceptowanych przez Zamawiającego kosztorysów różnicowych będą wprowadzane aneksem do umowy.
6. Wynagrodzenie Zamienne wynikające z zawartego aneksu będzie płatne na podstawie oryginału prawidłowo wystawionej faktury, z zachowaniem procedur określonych w art. 4 Umowy.
7. W przypadkach, w których czasochłonność Robót Zamiennych będzie większa niż Robót, z których zrezygnowano, Strony mogą, wydłużyć odpowiednio terminy określone w SHR-F, z tym jednak zastrzeżeniem, że termin wykonania Przedmiotu Umowy określony w art. 3 Umowy, może zostać wydłużony jedynie, gdy Roboty te leżeć będą na Ścieżce Krytycznej dla dotrzymania terminu wykonania Przedmiotu Umowy oraz czasochłonność ta będzie z obiektywnych przyczyn większa niż 15 dni dla danego Obiektu i spowoduje konieczność zapłacenia Wynagrodzenia Zamiennego w kwocie wyższej niż 300 000,00 PLN netto (słownie: trzysta tysięcy złotych netto ) dla danego Obiektu. Aneksu do umowy nie wymaga wykonanie Robót Zamiennych, które mają charakter nieistotny oraz powodują marginalne skutki (nie będą zmieniały wynagrodzenia ani terminów określonych w SHR-F), dla których wprowadzenia wystarczający jest wpis do Dziennika Budowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Inwestora Zastępczego i Zamawiającego o każdym przypadku, w którym poweźmie informację uzasadniającą stwierdzenie konieczności wykonania Robót Dodatkowych.
9. Ustalenie wynagrodzenia za Roboty Dodatkowe będzie następować według zasad opisanych dla Robót Zamiennych.
10. W przypadku znalezienia przez Wykonawcę optymalizacji rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej oraz pozostałej dokumentacji związanej z realizacją Umowy, które zostaną pisemnie zaakceptowane przez upoważnionych przedstawicieli Biura Projektów, Zamawiającego oraz Inwestora Zastępczego oszczędności z wprowadzonych zmian zostaną podzielone pomiędzy Wykonawcę a Zamawiającego po 50% oraz rozliczone całościowo na podstawie aneksu do Umowy.

## Art. 12.

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY I GWARANCJA

1. Wykonawca odpowiada za należyte wykonanie obowiązków objętych Umową, w tym w szczególności za:
  - 1) terminową realizację Przedmiotu Umowy;
  - 2) prawidłową koordynację Robót;
  - 3) prawidłowe rozliczenia finansowe związane z realizacją Przedmiotu Umowy, a w szczególności za zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcom w pełnej wysokości;
  - 4) usunięcie wad i usterek Obiektu ujawnionych w trakcie procedur odbiorowych, w szczególności w Protokole Odbioru Końcowego, jak też w okresie rękojmi lub gwarancji;
  - 5) właściwe przygotowanie dokumentów oraz wykonanie wszelkich robót pozwalających Zamawiającemu na przeprowadzenie odbiorów zakończonych uzyskaniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami, niezbędnych decyzji i uzgodnień administracyjnych, pozwalających na użytkowanie i eksploatację Obiektu.
2. Wykonawca, w ramach Wynagrodzenia i bez dodatkowych warunków, udzieli Zamawiającemu na Przedmiot Umowy gwarancji jakości na wszystkie roboty okres ..... **miesiące** liczony od daty podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego zgodnie z warunkami podanymi we Wzorce Karty gwarancyjnej stanowiącej **Załącznik nr 2** do Umowy. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron Zamawiający nabywa uprawnienia z tytułu gwarancji jakości z dniem odstąpienia lub rozwiązania Umowy.
3. W przypadku stwierdzenia wady lub usterki w okresie rękojmi lub gwarancji, Strony będą postępowały zgodnie z postanowieniami **Załącznika nr 2** do Umowy.
4. 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.

## Art. 13.

### UBEZPIECZENIA

1. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu, w terminie do 14 (czternastu) dni od Dnia Udzielenia Zamówienia, jednakże nie później niż przed przekazaniem Terenu Budowy, potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentacji Wykonawcy kopii polis ubezpieczeniowych, zgodnych z wymaganiami określonymi w dokumencie: „Wymagania dotyczące minimalnego zakresu ubezpieczeń, które zobowiązany jest zawrzeć Wykonawca Umowy” – stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy, wraz z odpowiednimi ogólnymi warunkami ubezpieczenia, stosownymi klauzulami wraz z ich treścią, limitami, fransyzami i udziałami własnymi. Przekazanie ww. dokumentów warunkuje przejście przez Wykonawcę Terenu Budowy.

2. Zamawiający oświadcza, że nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na skutek zdarzeń, które mogły lub powinny, a nie zostały objęte ubezpieczeniem zgodnie z niniejszą Umową.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania warunków umów ubezpieczenia zawartych w związku z niniejszą Umową, w tym w szczególności do prowadzenia Robót zgodnie z warunkami narzuconymi przez ubezpieczyciela.
4. W przypadku wystąpienia szkód na skutek zdarzeń, które są objęte ubezpieczeniem zgodnie z niniejszą Umową, a które przewyższają sumę ubezpieczenia/sumy gwarancyjne wynikające z umów ubezpieczenia, pozostają na udziale własnym ubezpieczonego, lub nie zostały pokryte z umowy ubezpieczenia Wykonawca zobowiązuje się zwrócić poszkodowanemu różnicę oraz poniesione straty z własnych środków.
5. Oryginały umów/polis ubezpieczenia powinny być przedstawione przez Wykonawcę do wglądu Zamawiającemu w dniu dostarczenia kopii umów, zgodnie z ust. 1 powyżej.
6. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo do dostarczenia Zamawiającemu dowodu opłacenia składek lub rat poszczególnych składek wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, niezwłocznie przed upływem terminów płatności wskazanych w dokumentach ubezpieczeniowych, jednak nie później niż 3 dni od upływu tych terminów.
7. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu umów ubezpieczenia/polis zawartych zgodnie z „Wymaganiami dotyczącymi minimalnego zakresu ubezpieczeń, które zobowiązany jest zawrzeć Wykonawca Umowy” – Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, w terminie zgodnie z ust. 1 i/albo nie przedstawi Zamawiającemu dowodów uiszczenia składek, zgodnie z postanowieniem ust. 6 powyżej, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, z zachowaniem prawa do naliczenia kar umownych zgodnie z art. 16 Umowy.
8. Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonywane wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
9. W przypadku zakończenia okresu ubezpieczenia przedstawionych polis i/lub konieczności przedłużenia przez Wykonawcę okresu ubezpieczenia, o którym mowa w „Wymaganiach dotyczących minimalnego zakresu ubezpieczeń, które zobowiązany jest zawrzeć Wykonawca Umowy” – **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, o kolejny okres, Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu odpowiednio przedłużonych umów ubezpieczenia lub aneksów zapewniających ciągłość ochrony ubezpieczeniowej, nie później niż w terminie 7 (siedem) dni przed datą wygaśnięcia umowy poprzednio obowiązującej. W razie przedłużenia umowy ubezpieczeniowej o kolejny okres czasu, postanowienia niniejszego artykułu stosuje się odpowiednio.
10. Zarówno w okresie gwarancji jak i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia ogólnej odpowiedzialności cywilnej deliktowo-kontraktowej w związku z prowadzoną działalnością i posiadany mieniem, w kwocie minimum wysokości Wynagrodzenia netto, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Umowy, obejmującego szkody w mieniu będących przedmiotem wykonywanych prac i usług, szkody wyrządzone przez podwykonawców jeżeli będą zaangażowani w realizację Umowy, szkody powstałe po wykonaniu pracy lub usługi wynikłe z jej wadliwego wykonania, odpowiedzialność cywilną za produkt oraz szkody wyrządzone przez pracowników oraz inne osoby zaangażowane w realizację umowy będące pod wpływem alkoholu. Przed przystąpieniem do wykonywania

prac z tytułu gwarancji jakości Wykonawca zobligowany jest do dostarczenia Zamawiającemu kopii stosownych umów ubezpieczenia/polis potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentacji Wykonawcy wraz z dowodami opłaty składki/rat ubezpieczeniowych. Zamawiający może wprowadzić dodatkowe wymagania jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z zawartych umów z franczyzodawcą. Postanowienie ust. 7 stosuje się odpowiednio.

11. Umowy ubezpieczenia wymagane od Wykonawcy będą poddane prawu polskiemu, a umowy ubezpieczenia/polis będą zawarte/wystawione przez podmiot uprawniony do prowadzenia działalności ubezpieczeniowej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto spory wynikające z umów ubezpieczenia/polis będą podlegać rozstrzygnięciu przez polskie sądy powszechne. Kopie dokumentów ubezpieczeniowych, które zostaną wystawione w języku innym niż polski, zostaną przekazane Zamawiającemu przez Wykonawcę wraz z tłumaczeniem na język polski.
12. Przeniesienie przez Wykonawcę praw z umowy ubezpieczenia na osobę trzecią wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
13. Warunki przedstawione w **Załączniku nr 1** do niniejszej Umowy stanowią minimalny wymagany przez Zamawiającego zakres ochrony. Jeśli Wykonawca uzna, iż rodzaj i zakres Umowy wymaga rozszerzenia zakresu ochrony, powinien rozszerzyć zakres ochrony na własny koszt.

#### **Art. 14. ODBIORY**

1. W trakcie realizacji Umowy dokonywane będą następujące odbiory Robót:
  - 1) odbiory Robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiory częściowe – zakończone elementy Robót, zakończone etapy prac w Obiektach
  - 3) testy 24 godzinne,
  - 4) odbiór pomieszczeń wzorcowych Model Room z przedstawicielami Franczyzodawcy,
  - 5) odbiory etapów prac w Obiektach ze służbami organów administracyjnych, zgodnie z Ustawą Prawo budowlane,
  - 6) odbiory końcowe Obiektów ze służbami Franczyzodawcy pod kątem zgodności ze standardami 4 Points Sheraton,
  - 7) odbiory końcowe z Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym,
  - 8) odbiory po usterkowe,
  - 9) odbiory pogwarancyjne.
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 Inwestora Zastępczego i Zamawiającego.

4. Inwestor Zastępczy 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 Inwestor Zastępczy 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 Inwestorowi Zastępczemu 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 przeprowadzi przed zgłoszeniem danych Robót do odbioru przewidziane przepisami próby i/lub sprawdzenia techniczne. O terminie tych prób i sprawdzeń Wykonawca zawiadomi Inwestora Zastępczego wpisem w Dzienniku Budowy, nie później niż na 3 (trzy) dni robocze przed terminem wyznaczonym dla ich przeprowadzenia.
8. Termin i formy zgłaszania gotowości do przeprowadzenia odbiorów oraz szczegółowe zasady ich przeprowadzania określa Program Zapewnienia Jakości i procedura odbiorów (o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 17) i 19) Umowy).
9. Inwestor Zastępczy lub Zamawiający może odstąpić od odbioru lub od dokonania czynności związanych z odbiorem, jeżeli nie zostały wykonane Roboty będące przedmiotem odbioru.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru Robót zostaną stwierdzone wady lub usterki:
  - 1) dające się usunąć i nie uniemożliwiające użytkowania Obiektów – Inwestor Zastępczy i Zamawiający dokona odbioru, a Wykonawca usunie stwierdzone wady i usterki w terminie uzgodnionym przez Strony;
  - 2) dające się usunąć, ale uniemożliwiające lub utrudniające użytkowanie Obiektów – Zamawiający i Inwestor Zastępczy uzgodnią z Wykonawcą termin usunięcia stwierdzonych wad i usterek uwzględniający możliwości technologiczne oraz zasady sztuki budowlanej wykonania naprawy, a Wykonawca zgłosi pisemnie powtórnie po ich usunięciu gotowość do przeprowadzenia odbioru
  - 3) nie nadające się do usunięcia ale nie uniemożliwiające użytkowania Obiektów – Zamawiający w drodze negocjacji z Wykonawcą ustali wartość kwoty o jaką zostanie obniżone wynagrodzenie umowne z tytułu stwierdzonych wad. W przypadku gdy Zamawiający nie ustali w drodze negocjacji z Wykonawcą wysokości ww. kwoty, Zamawiający powoła w tym celu niezależnego Rzeczoznawcę na koszt Wykonawcy;
  - 4) nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające użytkowanie Obiektu – Zamawiający może odstąpić od Umowy w tej części, w terminie nie późniejszym niż 60 dni roboczych od ich stwierdzenia, dokonać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia oraz żądać jednocześnie naprawienia przez Wykonawcę wszelkich szkód.
11. Wykonawca, przy współdziałaniu Biura Projektów, zobowiązany będzie do skompletowania i przekazania Inwestorowi Zastępczemu i Zamawiającemu kompletnej Dokumentacji Powykonawczej wykonanych Robót w 4 (czterech) egzemplarzach w wersji papierowej i 4 (czterech) egzemplarzach w wersji elektronicznej (skan podpisanej dokumentacji

papierowej oraz wszystkie rysunki w formacie pdf i dwg (edytowalne) i wszystkie inne wymagane dokumenty w formacie pdf i wersji edytowalnej.

12. Podpisanie Protokołu Odbioru Końcowego nastąpi stosownie do wymagań określonych w art. 3. ust. 3 Umowy.
13. Podpisanie Protokołu Odbioru Końcowego lub częściowego stanowić będzie podstawę do rozliczenia finansowego Umowy na zasadach określonych w Umowie.
14. Wraz z podpisaniem Protokołu Odbioru Częściowego zakończonych elementów Robót, zakończonych etapów przez Strony rozpoczyna się okres rękojmi i gwarancji.

#### **Art. 15.**

#### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. W terminie 14 (czternastu) dni od daty podpisania Umowy, lecz nie później niż do dnia protokolarnego przekazania Wykonawcy Terenu Budowy, Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, w wysokości 5% (pięciu procent) Wynagrodzenia netto podanego w ofercie tj. w kwocie ..... (słownie: ...../100 złotych). Treść zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz instytucja ją wystawiająca podlega akceptacji Zamawiającego. Jeżeli zabezpieczenie będzie płatne w gotówce, zostanie wpłacone przelewem na rachunek bankowy Inwestora w banku PKO BP o/Kraków nr: 11 1020 2892 0000 5002 0197 7214.
2. Jeśli zmianie ulegnie określony w art. 3 Umowy termin wykonania Przedmiotu Umowy albo Wykonawca będzie się opóźniał w wykonaniu Przedmiotu Umowy, a Zabezpieczenie wniesione będzie w innej formie niż pieniężna to Wykonawca będzie samodzielnie i na własny koszt, bez odrębnego wezwania przez Zamawiającego, przedłużał ważność Zabezpieczenia aż do czasu, w którym Zamawiający będzie zobowiązany do jego zwrotu. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać wniesione Zabezpieczenie do czasu usunięcia wad i usterek zgłoszonych w Protokole Odbioru Końcowego.
3. Z treści Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy musi wynikać nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego w terminie obowiązywania Zabezpieczenia, zobowiązanie do wypłaty Zamawiającemu pełnej kwoty roszczenia wskazanej przez Zamawiającego.
4. W przypadku Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesionego w innej formie niż pieniężna, jego przedłużanie będzie następowało najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni przed upływem ważności poprzedniego Zabezpieczenia tak, aby była zachowana ciągłość zabezpieczenia. W przypadku gdy Wykonawca nie przedłuży lub nie wniesie w ww. terminie nowego Zabezpieczenia, Zamawiający ma prawo zmienić formę na Zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę pełnej kwoty z dotychczasowego Zabezpieczenia lub zatrzymanie odpowiedniej części wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, jest zobowiązany do zwrotu wniesionego Zabezpieczenia w całości w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, lecz nie wcześniej niż po usunięciu wad i usterek zgłoszonych w Protokole Odbioru Końcowego.

6. Każda zmiana lub przedłużenie Zabezpieczenia będzie podlegała wcześniejszej akceptacji Zamawiającego co do treści takiego zabezpieczenia i instytucji wystawiającej Zabezpieczenie. Zmiana formy Zabezpieczenia lub przedłużenie Zabezpieczenia może być dokonana wyłącznie z zachowaniem jego ciągłości, bez zmniejszenia jego wysokości i na wyłączny koszt Wykonawcy.
7. Zamawiający ma prawo do bezpośredniego potrącenia z Zabezpieczenia wszelkich należności powstałych w związku z Umową na co Wykonawca wyraża bezwarunkową zgodę.
8. Wszelkie koszty dotyczące Zabezpieczenia ponosi Wykonawca.
9. Niezależnie od postanowień ust. 1-5 powyżej, z każdej faktury Zamawiający dokona potrącenia 5% jej wartości netto na poczet zabezpieczenia roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji (kaucja gwarancyjna). Powyższa kaucja gwarancyjna może być również wniesiona w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej o treści zaakceptowanej uprzednio przez Zamawiającego. Wówczas potrącenia nie będą miały miejsca. Potrącenie będzie dokonane ze skutkiem umorzenia roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane.
10. Kaucja gwarancyjna, stanowiąca zabezpieczenie na okres gwarancji zostanie zwrócona Wykonawcy na jego wniosek w terminie 30 dni od dnia upływu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu części zobowiązań wynikających z gwarancji udzielonej na okres ..... miesięcy, o których mowa w Art. 3 ust. 1 Wzoru Karty Gwarancyjnej.
11. Z kaucji gwarancyjnej Zamawiający może dokonać potrąceń wszelkich należności z tytułu niewykonania, nienależytego lub nieterminowego wykonania przez Wykonawcę niniejszej Umowy. Kaucja gwarancyjna nie jest oprocentowana.
12. Kaucja zostanie wypłacona Wykonawcy w następujący sposób:
  - 3% po odbiorze gwarancyjnym po 2 latach od odbioru końcowego bezusterkowego
  - 2% po odbiorze kończącym okres gwarancji,przy czym nie wcześniej niż po usunięciu wad i usterek zgłoszonych w okresie przed terminem wypłacenia kaucji.

#### **Art. 16.**

#### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca gwarantuje należyte i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy oraz przyjmuje do wiadomości, że dochowanie terminów wykonania Przedmiotu Umowy ma dla Zamawiającego priorytetowe znaczenie.
2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej za niedotrzymanie przez Wykonawcę terminów:
  - 1) w wysokości 0,2% (dwie dziesiąte procenta) Wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w realizacji poszczególnych etapów - kamieni milowych, pokazanych w RHR. Powyższe kary zostaną anulowane przez Zamawiającego w przypadku dotrzymania przez Wykonawcę terminu określonego w art. 3 ust. 1 Umowy.oraz dodatkowo i niezależnie od powyższego

- 2) w wysokości 0,05% (pięć setnych procenta) Wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w realizacji terminu określonego w art. 3 ust. 1 Umowy, przy czym maksymalna wysokość kary umownej z tego tytułu nie przekroczy wartości równej 10% Wynagrodzenia netto.
3. Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych w każdym przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad lub usterek w okresie rękojmi lub gwarancji w następującej wysokości:
  - 1) dla usterek Kluczowych instalacji, Systemów i Urządzeń: 2 000,00 PLN (słownie: dwa tysiące złotych i zero groszy) za każdą godzinę opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, względem właściwego terminu usunięcia wad, określonego w Art. 4 ust 5 pkt 1) i 2) Karty Gwarancyjnej, której wzór stanowi **załącznik nr 2** do Umowy,
  - 2) dla usterek innych: 1 000,00 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych i zero groszy) za każdy dzień opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy liczony od dnia/godziny wyznaczonego/-ej na usunięcie usterki lub wady.
4. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 10% (dziesięciu procent) Wynagrodzenia netto.
5. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę zobowiązania do zawarcia i/albo w przypadku niedostarczenia w terminie określonym w art. 13 Umowy polis ubezpieczeniowych zgodnych z wymaganiami określonymi w **Załączniku nr 1** do Umowy i/albo dowodów uiszczenia składek ubezpieczeniowych na zasadach określonych w art. 13 Umowy, Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,03% (trzech setnych procenta) Wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę zobowiązania do wniesienia i/albo w przypadku nieprzedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminach określonych w art. 15 Umowy, Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,03% (trzech setnych procenta) Wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę zobowiązania do przekazania SHR-F w terminach określonych w art. 3 ust. 4-6 Umowy, Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,03% (trzech setnych procenta) Wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
8. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę zobowiązania do usunięcia wad i usterek stwierdzonych w Protokole Odbioru Końcowego w terminie uzgodnionym przez Strony w tymże protokole, Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia Wykonawcy Kary umownej w wysokości 0,03% (trzech setnych procenta) Wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
9. W razie naruszenia przez Wykonawcę zobowiązania do zachowania poufności, o którym mowa w art. 20 Umowy, Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia Wykonawcy kary

umownej w wysokości 0,1% (jednej dziesiątej procenta) Wynagrodzenia netto, za każde z naruszeń.

10. W przypadku stwierdzenia wykonywania Robót na Terenie Budowy przez Podwykonawcę, co do którego nie dopełniono wymogów, o których mowa w trybie art. 7 ust. 1 – 4 Umowy, Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 0,1% (jedna dziesiąta procenta) Wynagrodzenia netto oraz prawo do żądania usunięcia Podwykonawcy z Terenu Budowy w wyznaczonym terminie. W przypadku nieusunięcia Podwykonawcy w wyznaczonym terminie, Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 0,05% (pięć setnych procenta) Wynagrodzenia netto, za każdy dzień opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w usuwaniu Podwykonawcy w stosunku do wyznaczonego terminu.
11. Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 2 000,00 PLN (słownie: dwa tysiące złotych i zero groszy) za każdy dzień opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w zapłacie wynagrodzenia należnego Podwykonawcom.
12. W przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów bhp i ppoż. przez pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców oraz osób wykonujących na ich zlecenie czynności na Terenie Budowy, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 1000,00 PLN (słownie: tysiąc złotych i zero groszy) za każdy przypadek naruszenia.
13. 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.
14. Kary umowne płatne są w terminie 7 (siedmiu) dni od daty wystawienia stosownej noty przez Zamawiającego.
15. Wykonawca akceptuje, że Zamawiający może potrącić kwoty wszelkich kar umownych z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych Ustawy Kodeks Cywilny niezależnie od naliczonych kar umownych.
17. Kary umowne podlegają kumulacji. Kary umowne za opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wykonywaniu Przedmiotu Umowy należą się niezależnie od kar umownych za odstąpienie od Umowy.

#### **Art. 17.**

#### **ZAWIESZENIE PRAC**

1. Zamawiający może w każdym czasie, drogą pisemnego powiadomienia wystosowanego do Wykonawcy, zawiesić wykonywanie przezeń całości lub dowolnej części Robót.

Powiadomienie o zawieszeniu wykonywania Robót określi datę zawieszenia, przyczynę zawieszenia i jego planowany okres.

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zawieszenia Robót określonych w ust. 1 powyżej, na okres łączny 10 (dziesięciu) dni w okresie realizacji Przedmiotu Umowy z istotnych powodów operacyjnych lub bezpieczeństwa Hotelu, co Wykonawca uwzględnił w Ofercie i terminie wskazanym w art.3 ust.1 Dopuszczalny okres zawieszenia jest liczony odrębnie dla każdego z Hotelu.
3. Zamawiający może przed powiadomieniem wystąpić do Wykonawcy z wnioskiem o udzielenie informacji o kosztach zawieszenia. Wykonawca będzie obowiązany w terminie 7 (siedmiu) dni do udzielenia informacji o kosztach zawieszenia, w szczególności kosztach przestoju Wykonawcy, kosztach anulowania lub wstrzymania złożonych zamówień i zleceń oraz zabezpieczenia Terenu Budowy w czasie zawieszenia (m.in. ochrona materiałów, Robót i Urządzeń, koszty zabezpieczeń). Informacja będzie szczegółowo uzasadniona. Zamawiający dokona weryfikacji i zatwierdzenia przedstawionych kosztów zawieszenia.
4. Po otrzymaniu pisemnego powiadomienia o zawieszeniu Robót Wykonawca bezzwłocznie wstrzyma dalsze ich wykonywanie we wskazanym zakresie oraz sporządzi wraz z Zamawiającym protokół zaawansowania Robót wraz z ustaleniem zakresu Robót koniecznych do zabezpieczania Terenu Budowy na czas zawieszenia, o ile okres zawieszenia będzie dłuższy niż 10 (pięć) kolejnych dni (jeżeli okres zawieszenia jest krótszy, zwrot kosztów zawieszenia prac nie przysługuje) a decyzja o konieczności zabezpieczenia robót obciąża Wykonawcę. W okresie zawieszenia Wykonawca zobowiązany jest należycie chronić całość wykonanych Robót oraz materiały i/lub Urządzenia znajdujące się na Terenie Budowy dla realizacji Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca dołoży najlepszych starań, by spożytkować swe materiały, Urządzenia i siłę roboczą w sposób, który obniży koszty związane z zawieszeniem realizacji Robót.
6. Zamawiający może w każdym czasie zażądać wznowienia wykonania całości lub części Robót drogą pisemnego powiadomienia wystosowanego do Wykonawcy. W powiadomieniu Zamawiający określi zakres i datę wejścia w życie wznowienia wykonania Robót, a Wykonawca wznowi Roboty w dniu podanym w powiadomieniu o wznowieniu Robót.
7. Wykonawca nie odpowiada za opóźnienie terminu realizacji Przedmiotu Umowy wynikające z zawieszenia realizacji całości lub części Przedmiotu Umowy, chyba, że zawieszenie nastąpiło z przyczyn dotyczących Wykonawcy, w szczególności nienależytego wykonywania Robót, lub okres opóźnienia będzie dłuższy niż okres zawieszenia. Poprzednie zdanie nie ma zastosowania w przypadku zawieszenia przez Zamawiającego części Robót, jeżeli zawieszenie to nie ma znaczenia dla realizacji pozostałej części Przedmiotu Umowy.
8. W przypadku zawieszenia Robót Zamawiający ureguje należność wynikającą z procentowego zaawansowania Robót wykazanego w PWE oraz pokryje wszelkie udokumentowane koszty zawieszenia, przy czym dla realizacji płatności muszą być spełnione warunki określone w art. 4 i art. 9 Umowy.
9. Zwrot kosztów, o których mowa w ust. 8 powyżej, nie przysługuje:
  - 1) jeżeli zawieszenie Robót nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,

- 2) w części wykraczającej poza ustalenia zawarte w informacji o kosztach zawieszenia.

#### **Art. 18.**

#### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Niezależnie od przysługujących w tym zakresie uprawnień przysługujących na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 18 miesięcy licząc od Dnia Udzielenia Zamówienia, to jest nie później niż do dnia 31 grudnia 2023 r. w szczególności jeżeli:
  - 1) Wykonawca opóźni się z rozpoczęciem Robót o więcej niż 30 (trzydzieści) dni od Dnia Udzielenia Zamówienia (o ile Wykonawca dalej nie rozpoczął Robót lub upłynęło nie więcej niż 30 dni od terminu rzeczywistego rozpoczęcia Robót);
  - 2) Wykonawca bezzasadnie przerwie realizację Umowy, w szczególności bezzasadnie przerwie wykonywanie Robót, a przerwa trwać będzie przez okres dłuższy niż 14 (czternaście) dni;
  - 3) Wykonawca jest opóźniony w realizacji Przedmiotu Umowy tak dalece, iż nie jest prawdopodobne żeby zdołał ukończyć go w terminie, o którym mowa w art. 3 Umowy,
  - 4) Zamawiający wstrzymał roboty z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy łącznie na dłużej niż 14 (czternaście) dni,
  - 5) Zamawiający trzykrotnie dokona bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, zgodnie z art. 4 ust. 13 Umowy, w szczególności, gdy suma bezpośrednich zapłat przekracza 5% (pięć procent) Wynagrodzenia, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Umowy,
  - 6) Wykonawca rażąco naruszy postanowienia Umowy, w tym w szczególności nie wniesie lub nie przedłuży zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w art. 15 Umowy lub nie przedstawi lub nie przedłuży obowiązywania polis ubezpieczeniowych, o których mowa w art. 13 Umowy.
2. Wykonawca może odstąpić od Umowy jeżeli stwierdzona zostanie niewypłacalność Zamawiającego w rozumieniu ustawy z dnia 28 lutego 2003 – Prawo upadłościowe lub ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne,
3. Każda ze Stron może odstąpić od Umowy odpowiednio w terminach wskazanych w ust. 1 i 2 powyżej, w przypadku zajęcia majątku drugiej Strony w stopniu uniemożliwiającym wykonanie zobowiązań lub przeniesienia przez drugą Stronę majątku na rzecz osób trzecich. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyny odstąpienia.
4. Z chwilą odstąpienia od Umowy, Wykonawca zaprzestanie wykonywania Robót oraz będzie na swój koszt do momentu protokolarnego przekazania Terenu Budowy Zamawiającemu, zabezpieczał, zachowywał i będzie chronił budowę wraz z jej zapleczem oraz znajdujące się na Terenie Budowy materiały, maszyny i Urządzenia.
5. W razie odstąpienia od Umowy, Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt, w terminie 7 (siedmiu) dni od pisemnego powiadomienia go o odstąpieniu przez Zamawiającego od Umowy, do sporządzenia inwentaryzacji Robót przy udziale Zamawiającego i Inspektora Nadzoru oraz do przekazania Terenu Budowy Zamawiającemu lub wskazanemu przez Zamawiającego podmiotowi wraz z wszelką dokumentacją, licencjami i prawami

autorskimi do wykonanych Urządzeń i Systemów, za które Wykonawca zatrzyma otrzymane wynagrodzenie.

6. Strony zgodne są co do tego, że niezależnie od podstawy prawnej odstąpienie od niniejszej umowy wywołuje skutek ex nunc, tj. na przyszłość od chwili złożenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W razie odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od Umowy, pomimo odstąpienia, w mocy nadal pozostają postanowienia dotyczące:
  - 1) licencji i autorskich praw majątkowych;
  - 2) kar umownych;
  - 3) wszelkich udzielonych przez Wykonawcę zabezpieczeń.

#### **Art. 19.**

#### **NADZÓR I KONTROLA**

1. Wykonawca zapewni niezbędny personel wskazany w ofercie i spełniający wymagania określone w Ustawie Prawo budowlane, w tym: Kierowników Projektu (Przedstawicieli Wykonawcy), którym powierzy kierowanie realizacją Przedmiotu Umowy, Kierowników Budów, oraz pozostałe osoby, którym powierzy kierowanie Robotami w poszczególnych branżach, spełniające wymagania określone w Ustawie Prawo budowlane. Zmiana ww. osób nie stanowi istotnej zmiany Umowy, o ile posiadają one niezbędne uprawnienia.
2. Jeżeli wystąpią ku temu uzasadnione przyczyny, Wykonawca może wystąpić na piśmie do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę, w trakcie realizacji Umowy, którejkolwiek z osób wskazanych we wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Wniosek musi być uzasadniony przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 powyżej, nie może powodować żadnych negatywnych konsekwencji dla Zamawiającego. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa wyżej, na co najmniej 7 (siedem) dni przed planowanym skierowaniem do kierowania Robotami którejkolwiek osoby, wykazując, że kwalifikacje tej osoby są co najmniej takie, jak w warunkach dotyczących kwalifikacji osoby zastępowanej, określonych w SWZ. Jeżeli Wykonawca nie zapewni kierowania Robotami przez osoby, o których mowa w ust. 1 powyżej lub zaakceptowane przez Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania Robót w całości lub w części. Wszelkie konsekwencje wstrzymania Robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy obciążą wyłącznie Wykonawcę.
3. Jeżeli wystąpią ku temu uzasadnione przyczyny, Zamawiający może wystąpić do Wykonawcy z wnioskiem o zmianę, w trakcie realizacji Umowy, którejkolwiek z osób kierujących realizacją Przedmiotu Umowy. Wniosek musi być uzasadniony przez Zamawiającego na piśmie. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa wyżej, w ciągu co najwyżej 7 (siedmiu) dni, wykazując, że kwalifikacje tej osoby są co najmniej takie, jak w warunkach dotyczących kwalifikacji osoby zastępowanej, określonych w SWZ. Jeżeli Wykonawca nie zapewni kierowania robotami przez osoby zaakceptowane przez Zamawiającego, to Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania Robót w całości lub w części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o osobach pełniących obowiązki Inspektorów Nadzoru oraz pozostałych osobach pełniących nadzór nad realizacją Przedmiotu Umowy w

terminie do dnia przekazania Wykonawcy Terenu Budowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany ww. osób.

5. Inspektor Nadzoru bez pisemnej zgody Zamawiającego nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z wykonywania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Umowy lub zobowiązania Wykonawcy do wykonywania Robót lub prac wykraczających poza Przedmiot Umowy.

#### **Art. 20.**

#### **POUFNOŚĆ UMOWY I OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Strony Umowy zobowiązują się do nieujawniania osobom trzecim informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego, uzyskanych w związku z realizacją zadań objętych Umową chyba, że uzyskają pisemną zgodę drugiej Strony w każdym konkretnym przypadku.
2. Jako informacje będące tajemnicą przedsiębiorstwa Zamawiającego należy rozumieć nieujawnione do publicznej wiadomości informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne Zamawiającego lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności – art. 11 ust. 4 Ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r., nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).
3. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony i zachowania w tajemnicy wszelkich, uzyskanych w trakcie współpracy informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, w trakcie trwania Umowy oraz przez minimum trzy lata od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy lub odstąpienia od Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się podjąć wszelkie niezbędne kroki dla zapewnienia, że żadna z osób otrzymujących informacje, o których mowa w ustępach 1, 2 i 3 powyżej, nie ujawni tych informacji ani ich źródła, zarówno w całości, jak i w części, osobom trzecim bez uzyskania uprzednio wyraźnego upoważnienia na piśmie od Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się ujawniać informacje jedynie tym pracownikom, którym będą one niezbędne do wykonywania powierzonych im czynności i tylko w zakresie, w jakim odbiorca informacji musi mieć do nich dostęp dla celów realizacji zadań wynikających z Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się nie kopiować, nie powielać, ani w jakikolwiek sposób nie rozpowszechniać jakiejkolwiek części określonych informacji z wyjątkiem uzasadnionej potrzeby i tylko do celów związanych z zakresem współpracy, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody od Zamawiającego.
7. Zapisy ustępów 1, 2 i 3 powyżej, nie dotyczą informacji:
  - 1) które znajdowały się w nieograniczonym posiadaniu Stron/Strony przed ich otrzymaniem od drugiej Strony,
  - 2) które są powszechnie znane lub zostaną podane przez Zamawiającego do wiadomości publicznej,
  - 3) które Strona/Strony mogła otrzymać od strony trzeciej bez powiadomienia o towarzyszących ograniczeniach, co do ich użycia lub ujawniania,

- 4) co do których dana Strona udowodni, że te informacje zostały przez nią opracowane niezależnie od ich otrzymania.
- 5) co do których obowiązek ujawnienia wynika z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa publicznego bądź podlegających wykonaniu orzeczeń sądów, trybunałów lub decyzji administracyjnych.
8. Zobowiązanie do poufności, o którym mowa w niniejszym artykule, trwa minimum 5 (pięć) lat od rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy oraz odstąpienia od Umowy. Strony odpowiadają za zachowanie poufności przez swoich pracowników, pełnomocników oraz osób działających w ich imieniu, w tym podwykonawców i dalszych podwykonawców.
9. Wykonawca na pisemne wezwanie wystosowane przez Zamawiającego, zobowiązuje się do niezwłocznego zwrotu wszystkich informacji utrwalonych w formie pisanej oraz ich kopii, także utrwalonych na nośnikach elektronicznych, przy czym – w odniesieniu do informacji elektronicznie utrwalonych – wystarczy, jeżeli Wykonawca oświadczy, że zostały one usunięte w sposób trwały, bez możliwości odtworzenia za pomocą ogólnie dostępnych metod lub narzędzi.
10. Wszystkie osoby uczestniczące w realizacji Umowy, mające dostęp do informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego z ramienia Wykonawcy są zobowiązane do podpisania „Zobowiązania do zachowania w tajemnicy informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego oraz przestrzegania zasad postępowania z nimi”, stanowiącego **Załącznik nr 6** do Umowy.
11. Ujawnienie powyższych informacji wymagane zgodnie z obowiązującym prawem, orzeczeniem sądowym lub decyzją administracyjną uprawnionego organu administracji państwowej nie podlega powyższym ograniczeniom.
12. Klauzula informacyjna, którą Zamawiający jest zobowiązany przekazać Wykonawcom prowadzącym jednoosobową działalność gospodarczą stanowi **Załącznik nr 8** do Umowy.

#### **Art. 21**

#### **PRAWA AUTORSKIE**

1. Z chwilą przekazania Zamawiającemu: Dokumentacji Wykonawczej, dokumentacji warsztatowej, Dokumentacji Powykonawczej oraz wszelkich innych dokumentów i opracowań, które zostaną wykonane w trakcie i w związku z realizacją Umowy przez Wykonawcę lub osoby działające na jego zlecenie, Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Umowy, przenosi na Zamawiającego ich własność oraz autorskie prawa majątkowe na następujących polach eksploatacji:
  - 1) wielokrotne zastosowanie,
  - 2) w zakresie jej utrwalania i zwielokrotniania - dowolną techniką, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową w szczególności poprzez wprowadzanie do pamięci komputera,
  - 3) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy, w kraju i za granicą;

- 4) w zakresie jej rozpowszechniania w sposób inny niż określony w pkt 2), w szczególności poprzez jej publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w szczególności poprzez digitalizację oraz wprowadzanie w całości lub w części do sieci komputerowej Internet w sposób umożliwiający transmisję odbiorczą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu oraz osobom upoważnionym przez Zamawiającego, zezwolenia na wykonywanie autorskich praw zależnych, w szczególności poprzez dokonywanie wszelkich zmian i przeróbek w Utworach, w tym również wykorzystywania części lub całości oraz łączenia ich z innymi utworami w rozumieniu prawa bez dodatkowego wynagrodzenia dla Wykonawcy (zezwolenie na wykonywanie zależnych praw autorskich).
3. Wykonawca gwarantuje, że realizacja Umowy nie spowoduje naruszenia jakichkolwiek praw autorskich lub pokrewnych, patentów lub jakichkolwiek innych praw chronionych i oświadcza, że przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za naruszenie wyżej wymienionych praw majątkowych i osobistych.
4. 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.
5. Wszelkie prawa nabyte przez Zamawiającego na mocy niniejszej umowy nie są ograniczone w czasie ani terytorialnie.
6. W przypadku złożenia przez Wykonawcę niezgodnego z prawdą oświadczenia, o którym mowa w ust. 1i 3 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:
  - a. zwolnić Zamawiającego z obowiązku zapłaty jakichkolwiek odszkodowań lub zadośćuczynień z tytułu naruszenia praw autorskich do utworu;
  - b. 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;
  - c. 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;
  - d. naprawienia szkody poniesionej przez Zamawiającego w przypadku konieczności zaniechania korzystania przez Wykonawcę z dzieła wskutek wystąpienia z w/w roszczeniami przez osoby trzecie.
7. 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.
8. 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

9. 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.
10. 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.
11. 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.

## **Art. 22 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”, informujemy, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest:  
PHH Hotele Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-906), przy ul. Żwirki i Wigury 1,  
[www.phhhotele.pl](http://www.phhhotele.pl);
- inspektorem ochrony danych osobowych w PHH Hotele Sp. z o.o. jest:  
Maria Beroud-Mazur, [iod@phhhotele.pl](mailto:iod@phhhotele.pl)
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z postępowaniem przetargowym o udzielenie zamówienia na wykonanie dwóch zadań:
  - a) „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i gruntowna modernizacja hotelu „Ikar” w Poznaniu wraz ze zmianą zagospodarowania terenu, urządzeniami budowlanymi i

instalacyjnymi przy ul. Solnej 18 w Poznaniu wraz z adaptacją obiektu do standardu 4\* Four Points by Sheraton.”

oraz

b) „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i gruntowna modernizacja hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu, remont budynku jednokondygnacyjnego (p1) wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie określonym w projekcie i urządzeniami instalacyjnymi przy ul. Gajowickiej 130/ul. Sztabowej we Wrocławiu wraz z adaptacją obiektu do standardu 4\* Four Points by Sheraton.”

prowadzonym na podstawie Kodeksu cywilnego

- odbiorcami Pani/Pana 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,
- Pani/Pana 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 Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
  - 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;
- nie przysługuje Pani/Panu:
  - 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 Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.**

### Art. 23

#### POSTANOWIENIA DODATKOWE I KOŃCOWE

1. Ze strony Zamawiającego osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację Umowy jest Kierownik Projektu .....
2. Ze strony Inwestora Zastępczego osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację Umowy jest Kierownik Projektu .....
3. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację Umowy jest Kierownik Projektu - .....
4. Strony zastrzegają sobie prawo do zmiany osób odpowiedzialnych z ich strony za prawidłową realizację Umowy wymienionych w ust. 1 - 2 powyżej, po uprzednim powiadomieniu pisemnym drugiej Strony. Każdorazowa zmiana którejkolwiek z ww. osób

w trakcie trwania Umowy nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy. Nieważność lub bezskuteczność któregokolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności pozostałych jej postanowień.

5. Językiem kontraktowym dla niniejszej Umowy jest język polski. Wszelkie dokumenty (w tym instrukcje obsługi i eksploatacji) powinny być dostarczane w języku polskim, zaś dokumenty sporządzone w języku obcym powinny być składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
6. Strony zobowiązują się do udzielania odpowiedzi na otrzymaną korespondencję, związaną z realizacją Umowy w terminie maksymalnie 5 (pięciu) dni roboczych od daty jej otrzymania, chyba, że zapisy niniejszej Umowy stanowią inaczej.
7. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego – w szczególności Ustawa Kodeks cywilny oraz Ustawa Prawo budowlane.
8. Zamawiający nie jest uprawniony pod rygorem nieważności bez uprzedniej pisemnej zgody Wykonawcy do przeniesienia praw i obowiązków (wierzytelności) wynikających z niniejszej Umowy. Z wyjątkiem cesji na bank finansujący inwestycję.
9. Na przeniesienie wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia wynikającego z Umowy przez Wykonawcę, wymagane jest pod rygorem nieważności uprzednie uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego.
10. Zmiany, uzupełnienia, odstąpienie, wypowiedzenie lub rozwiązanie Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Załączniki do Umowy wymienione w tekście Umowy stanowią jej integralną część.
12. Wszelkie spory, których Strony nie rozstrzygną w drodze wzajemnych negocjacji, podlegają rozpatrzeniu przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
13. Strony zobowiązują się do zawiadamiania drugiej Strony o zmianach adresu siedziby (korespondencyjnego) pod rygorem uznania za doręczoną przesyłki wysłanej na dotychczasowy adres Stron. Powyższe dotyczy również adresów e-mail. Strony podają następujące adresy do doręczeń:

1) Zamawiający:

adres: **PHH HOTELE sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa

2) Inwestor Zastępczy : APP- Projekt S.A. ul. Kłobucka 23c/112 02-699 Warszawa,

adres: [office@app-projekt.pl](mailto:office@app-projekt.pl)

3) Wykonawca:

.....

14. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

15. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla każdej ze Stron

Załączniki do Umowy:

1. Wymagania dotyczące minimalnego zakresu ubezpieczeń, które zobowiązany jest zawrzeć Wykonawca Umowy,
2. Wzór Karty Gwarancyjnej,
3. SWZ wraz z załącznikami oraz odpowiedziami na pytania,
4. Kopia oferty ostatecznej Wykonawcy wraz z RHR i TER,
5. Wytyczne dla zaplecza biurowego na potrzeby narad koordynacyjnych,
6. Wzór „Zobowiązania do zachowania w tajemnicy informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego oraz przestrzegania zasad postępowania z nimi”,
7. Klauzula informacyjna dla podwykonawców,
8. Klauzula informacyjna,

**W imieniu Zamawiającego:**

**W imieniu Wykonawcy:**

1. ....  
(podpis / pieczętka imienna)

1. ....  
(podpis / pieczętka imienna)

2. ....  
(podpis / pieczętka imienna)

**WYMAGANIA DOTYCZĄCE MINIMALNEGO ZAKRESU UBEZPIECZEŃ,  
KTÓRE ZOBOWIĄZANY JEST ZAWRZEĆ WYKONAWCA UMOWY:**

„.....  
[nazwa zadania inwestycyjnego]

**1. UBEZPIECZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH OD WSZYSTKICH RYZYK (CAR)**

- 1.1 **Przedmiot ubezpieczenia** - umowa o roboty budowlane, polegające na modernizacji w zakresie [nazwa zadania inwestycyjnego] zlokalizowanego w ..... - wszystkie prace związane z całościową realizacją umowy (budowlane, montażowe i instalacyjne, łącznie z pracami stałymi i tymczasowymi oraz wszystkimi materiałami wykorzystywanymi do modernizacji hotelu).
- 1.2 **Ubezpieczony** - Zamawiający, Inwestor, Inwestor zastępczy, Generalny Wykonawca wraz z podwykonawcami, Inżynier Kontraktu oraz wszystkie inne osoby i podmioty formalnie zaangażowane w realizację umowy. Warunki umowy ubezpieczenia w ramach I Sekcji ubezpieczenia CAR, powinny zapewniać, aby jedyną osobą uprawnioną do otrzymania odszkodowań z tytułu szkód w mieniu ubezpieczonym pozostawał Zamawiający, o ile nie będzie to stało w sprzeczności z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. Warunek, wskazany w zdaniu poprzednim nie dotyczy mienia Wykonawcy, jeżeli zostanie ubezpieczone (np. maszyny budowlane oraz sprzęt, narzędzia i zaplecze placu budowy itd.).
- 1.3 **Zakres ubezpieczenia** - winien objąć wszystkie ryzyka budowlano-montażowe. Zakres ochrony obejmie co najmniej szkody rzeczowe polegające na nagłej, przypadkowej i nieprzewidzianej utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu ubezpieczonego mienia, powstałe wskutek jakichkolwiek przyczyn, a w szczególności: pożaru, uderzenia pioruna, wybuchu, huraganu, powodzi, zalania, trzęsienia ziemi, kradzieży z włamaniem, wadliwego wykonawstwa, błędu projektowego, błędu wykonawczego, katastrofy budowlanej, braku doświadczenia, niedbalstwa, błędu pracowników lub innych zdarzeń. Minimalny zakres ubezpieczenia obejmie również postanowienia i klauzule dodatkowe wymienione poniżej.
- 1.4 **Suma ubezpieczenia CAR** - .....tj. co najmniej łączna wartość umowy pozyskana w ofercie z przetargu o której mowa w art. .... Umowy, powiększona o sumy ubezpieczenia mienia Wykonawcy (np. maszyny budowlane,

sprzęt, narzędzia i zaplecze placu budowy itd.), o ile będą stanowiły przedmiot ubezpieczenia.

**1.5 Miejsce realizacji** – miejsce prowadzonych prac umownych na terenie [**miejsce wykonywania robót budowlano-montażowych**] oraz w jego otoczeniu, a także miejsca składowania mienia wchodzącego w wartość Umowy.

**1.6 Okres Ubezpieczenia** – okres realizacji prac prowadzonych w ramach ubezpieczanej umowy od momentu przekazania Wykonawcy Terenu Budowy do momentu podpisania protokołu odbioru końcowego bez wad, w tym okres prób i testów.

#### **1.7 Sekcja I – szkody materialne**

Przedmiotem ubezpieczenia jest mienie, ubezpieczone w ramach całkowitej wartości umowy obejmującej wszystkie prace umowne (również prace prowizoryczne i tymczasowe), materiały budowlane oraz instalacje, urządzenia oraz wszelkie mienie będące przedmiotem modernizacji hotelu lub montażu w ramach Umowy (w trakcie budowy jak i składowania). Podczas realizacji przedmiotowej inwestycji planowane są odbiory częściowe, jeśli są planowane.

Umowa ubezpieczenia zagwarantuje ochronę ubezpieczeniową co najmniej w zakresie opisanym w przedmiotowych wymaganiach.

#### **Wymagane klauzule dodatkowe:**

- a. koszty uprzątnięcia pozostałości po szkodzie, usunięcia rumowiska - limit odpowiedzialności (ponad sumę ubezpieczenia) nie mniejszy niż 10 % wartości sumy ubezpieczenia CAR, o której mowa w pkt 1.4, jednak nie mniej niż 1 000 000 zł, ,
- b. klauzula pokrycia kosztów działań, mających na celu zapobieżenie szkodzie lub zmniejszeniu jej rozmiarów - limit odpowiedzialności (ponad sumę ubezpieczenia) nie mniejszy niż 10 % wartości sumy ubezpieczenia CAR, o której mowa w pkt 1.4, jednak nie mniej niż 500 000 zł
- c. klauzula automatycznego objęcia ochroną wzrostu wartości kontraktu - limit odpowiedzialności co najmniej do 120% początkowej wartości kontraktu,
- d. klauzula reprezentantów – obejmująca osoby wpisane do KRS (w celu uniknięcia wątpliwości wskazuje się iż nie dopuszcza się wyłączenia odpowiedzialności w odniesieniu do winy umyślnej / rażącego niedbalstwa osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie),
- e. klauzula czasowego przerwania robót – z limitem czasowym co najmniej 90 dni,
- f. klauzula 100 - pokrycie szkód, powstałych podczas prób i testów maszyn i instalacji – zakres ubezpieczenia powinien obejmować cały okres prowadzenia prób i testów - odpowiedzialność do sumy ubezpieczenia,

- g. klauzula 116 - pokrycie szkód w elementach odebranych lub oddanych do użytku, ukończonych odcinków prac. Powyższe będzie obejmować również odbiory częściowe, niezależnie czy będą one skutkować rozpoczęciem eksploatacji i/lub oddaniem do użytkowania - limit odpowiedzialności do wysokości szkody. W tym klauzula zostanie rozszerzona o Klauzule 116/1 tj. rozszerzenie o szkody spowodowane pożarem, wybuchem, uderzeniem pioruna, huraganem, trzęsieniem ziemi, powodzią.
- h. Klauzula 003 - usunięcie usterek w okresie gwarancji - nie krócej niż 12 miesięcy
- i. Klauzula 004 - rozszerzone pokrycie okresu gwarancji - nie krócej niż 12 miesiące
- j. Klauzula 006 - dodatkowe koszty pracy w godzinach nadliczbowych i nocnych, w dniach ustawowo wolnych od pracy, koszty frachtu ekspresowego - limit co najmniej 500 000zł,
- k. Klauzula 201 - pokrycie okresu gwarancji/rękojmi - nie krócej niż 12 miesiące
- l. Klauzula 119 - szkody w mieniu istniejącym należącym do Inwestora lub za które ubezpieczający ponosi odpowiedzialność - limit co najmniej 5 000 000 zł
- m. Klauzula 115 - ryzyko projektanta (bez stosowania limitu odpowiedzialności),
- n. Klauzula 200 - ryzyko producenta (bez stosowania limitu odpowiedzialności).

1.8 Wszystkie numery klauzul odpowiadają standardowi Munich Re.

1.9 Jeżeli nie zaznaczono inaczej wskazane limity dotyczą jednego i wszystkich zdarzeń w okresie ubezpieczenia.

1.10 Maksymalne franszyzy i udziały własne - żaden udział własny, franszyza redukcyjna, franszyza integralna nie przekroczy kwoty równowartości 50 000 zł. W przypadku konieczności zastosowania franszyzy procentowej dla klauzuli 201 wskazuje się, iż jej wartość nie może być wyższa niż 10% nie więcej niż 100 000 zł (z możliwością zastosowania wartości minimalnej na poziomie nie wyższym niż 50 000 zł).

1.11 Rodzaj polisy - Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć polisę dedykowaną pod realizowaną Umowę. Wykonawca może posłużyć się posiadaną umową generalną, z zastrzeżeniem spełnienia minimalnych wymagań Zamawiającego zawartych w przedmiotowej Umowie. W takim przypadku Wykonawca będzie zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu stosowne potwierdzenie, iż przedmiotowa Umowa jest objęta tą umową generalną w wymaganym przez Zamawiającego zakresie, oraz zostały wyodrębnione odpowiednie sumy ubezpieczenia i limity zgodne z wymaganiami Zamawiającego określonymi powyżej..

1.12 Inwestor zastrzega sobie prawo do rozszerzenia zakresu ubezpieczenia o ubezpieczenie ALoP (ryzyko utraty spodziewanego zysku), na swój wniosek oraz koszt. W przypadku skorzystania z powyższego uprawnienia przez Inwestora Wykonawca

udzieli mu niezbędnej pomocy pozwalającej na rozszerzenie ubezpieczenia o ryzyko utraty spodziewanego zysku w wyniku opóźnienia ukończenia umowy, na skutek powstania szkód objętych ubezpieczeniem ryzyk budowlano – montażowych.

## **2. UBEZPIECZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ WYKONAWCY Z TYTUŁU WYKONYWANIA UMOWY**

**2.1. Ubezpieczony** - Wykonawca Umowy, wszyscy podwykonawcy i inne podmioty biorące udział w wykonywaniu Umowy oraz Zamawiający/Inwestor..

**2.2. Przedmiot ubezpieczenia** - ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej kontraktowej, deliktowej, za wykonaną usługę oraz produkt, w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą i użytym mieniem, obejmując zakres przedmiot Umowy wraz z rozszerzeniami i warunkami szczegółowymi opisanymi poniżej. Ochrona obejmuje szkody rzeczowe i osobowe zarówno w postaci poniesionych strat (damnum emergens), jak i utraconych korzyści (lucrum cessans), oraz czyste straty finansowe powstałe w wyniku działania lub zaniechania, w tym w skutek rażącego niedbalstwa.

**2.3. Rodzaj ubezpieczenia [dla kontraktów powyżej 5 mln PLN netto]** - Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i posiadania mienia dedykowaną pod realizowaną Umowę. Wykonawca może posłużyć się posiadaną umową generalną, z zastrzeżeniem spełnienia minimalnych wymagań Zamawiającego zawartych w przedmiotowej Umowie. W takim przypadku Wykonawca będzie zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu stosowne potwierdzenie, iż przedmiotowa Umowa jest chroniona umową generalną w wymaganym przez Zamawiającego zakresie, oraz zostały wyodrębnione odpowiednie sumy ubezpieczenia i limity zgodne z wymaganiami Zamawiającego dedykowane ochronie ww. Umowy i nie zostaną one pomniejszone przez wypłatę świadczeń ze szkód z nimi niezwiązanymi. Dopuszczalne jest również zawarcie dedykowanej umowy ubezpieczenia nadwyżkowego ponad ww. umowę generalną.

**2.4. Suma gwarancyjna** - nie niższa niż równowartość w złotych polskich [wyznaczenie zgodnie z Tabelą 1].....PLN na jedno i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia przy uwzględnieniu zapisów pkt. 2.7 poniżej. W przypadku wypłaty odszkodowania dla szkód związanych z uszkodzeniem ciała, spowodowaniem śmierci oraz w mieniu podmiotów trzecich powodującej zmniejszenie sumy ubezpieczenia, Wykonawca będzie zobowiązany przywrócić wymaganą sumę ubezpieczenia na własny koszt i ryzyko.

Tabela 1.
-----------

Wartość kontraktu (netto)	Minimalna suma gwarancyjna (na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia)
Do 3 mln PLN	3 mln PLN
Od 3 mln PLN do 5 mln PLN	5 mln PLN
Od 5 mln PLN do 10 mln PLN	5 mln PLN (wymóg polisy dedykowanej)
Od 10 mln PLN do 15 mln PLN	8 mln PLN (wymóg polisy dedykowanej)
Od 15 mln PLN do 20 mln PLN	10 mln PLN (wymóg polisy dedykowanej)
Od 20 mln PLN do 40 mln PLN	15 mln PLN (wymóg polisy dedykowanej)
OD 40 mln PLN do 70 mln PLN	20 mln zł PLN (wymóg polisy dedykowanej)
Powyżej 70 mln PLN	30 mln zł PLN (wymóg polisy dedykowanej)

**2.5. Okres ubezpieczenia** - Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zostanie zawarte przed rozpoczęciem pierwszych prac i utrzymane w mocy przez cały okres związania Umową.

**2.6. Trigger czasowy** – loss occurrence tj. powstanie szkody w okresie ubezpieczenia.

**2.7. Zakres ubezpieczenia** – ochrona będzie obejmowała wymienione poniżej klauzule dodatkowe:

- a. Odpowiedzialność za zobowiązania wzajemne ubezpieczonych podmiotów – do wysokości sumy gwarancyjnej,
- b. Szkody wyrządzone przez podwykonawców – do wysokości sumy gwarancyjnej,
- c. Szkody spowodowane wadą produktu (OC za produkt),
- d. Szkody wyrządzone w podziemnych urządzeniach, kablach, instalacjach – do wysokości sumy gwarancyjnej,
- e. Szkody powstałe po wykonaniu pracy, usługi wynikłe z jej wadliwego wykonania (completed operations liability) – do wysokości sumy gwarancyjnej,
- f. OC pracodawcy – do wysokości sumy gwarancyjnej,,
- g. OC za szkody nie podlegające obowiązkowemu ubezpieczeniu OC wyrządzone przez pojazdy mechaniczne – do wysokości sumy gwarancyjnej,
- h. OC za szkody związane z prowadzeniem prac budowlanych, montażowych, remontowych, instalacyjnych, naprawczych,
- i. OC za szkody powstałe wskutek osunięcia się ziemi lub osiadania gruntu – z limitem odpowiedzialności nie niższym niż 1 000 000 PLN ,
- j. OC za szkody za szkody wynikające z prowadzenia prac wyburzeniowych lub rozbiórkowych – do wysokości sumy gwarancyjnej,
- k. OC za szkody powstałe w związku z realizacją prac ładunkowych – z limitem odpowiedzialności nie niższym niż 1 000 000 PLN ,
- l. OC za szkody powstałe w następstwie awarii, działania oraz eksploatacji urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania, w tym powstałe na

- skutek cofnięcia się cieczy w systemach kanalizacyjnych – do wysokości sumy gwarancyjnej,
- m. Szkody powstałe w mieniu będącym przedmiotem usługi, naprawy, obróbki – do wysokości sumy gwarancyjnej,
  - n. Klauzula reprezentantów,
  - o. Szkody powstałe w mieniu powierzonym lub przekazanym, będącym w pieczy lub pod nadzorem – z limitem odpowiedzialności min. ....PLN [[wyznaczenie zgodnie z Tabelą 2] PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
  - p. Szkody powstałe w wyniku przedostania się bezpośrednio lub pośrednio do powietrza, wody lub gruntu jakichkolwiek substancji niebezpiecznych, szkodliwych – z limitem odpowiedzialności min. ....PLN [[wyznaczenie zgodnie z Tabelą 2] na jeden i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
  - q. Szkody wyrządzone przez prace wyburzeniowe, rozbiórkowe lub w związku z użyciem młotów pneumatycznych, hydraulicznych, kafarów – z limitem odpowiedzialności min. ....PLN [[wyznaczenie zgodnie z Tabelą 2] na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
  - r. Szkody związane z usunięciem produktu wadliwego i zastąpieniem go produktem wolnym od wad – z limitem odpowiedzialności min. ....PLN [[wyznaczenie zgodnie z Tabelą 2] na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
  - s. Czyste straty finansowe – z limitem odpowiedzialności min. ....PLN [[wyznaczenie zgodnie z Tabelą 2] na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia,
  - t. ubezpieczenie obejmie szkody wyrządzone przez pracowników oraz inne osoby zaangażowane w realizację umowy będące pod wpływem alkoholu, lub środków odurzających – z limitem odpowiedzialności min. ....PLN [[wyznaczenie zgodnie z Tabelą 2] na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia

Tabela 2							
	Wartość kontraktu (netto) Do 3 mln PLN	Wartość kontraktu (netto) Od 3 mln PLN do 10 mln PLN	Wartość kontraktu (netto) Od 10 mln PLN do 15 mln PLN	Wartość kontraktu (netto) Od 15 mln PLN do 20 mln PLN	Wartość kontraktu (netto) od 20 mln PLN do 40 mln PLN	Wartość kontraktu (netto) od 40 mln PLN do 70 mln PLN	Wartość kontraktu (netto) pow. 70 mln PLN
Szkody powstałe w mieniu powierzonym lub przekazanym, będącym w pieczy lub pod nadzorem	Min. 100 tys. PLN	Min. 500 tys. PLN	Min. 500 tys. PLN	Min 1 mln PLN	Min 2 mln PLN	Min 3 mln PLN	Min 5 mln PLN

Szkody powstałe w wyniku przedostania się bezpośrednio lub pośrednio do powietrza, wody lub gruntu jakichkolwiek substancji niebezpiecznych, szkodliwych	Min. 300 tys PLN	Min. 500 tys PLN	Min. 1 mln PLN	Min. 1,5 mln PLN	Min 1,5 mln PLN	Min 1,5 mln PLN	Min 2 mln PLN
Szkody wyrządzone przez prace wyburzeniowe, rozbiórkowe lub w związku z użyciem młotów pneumatycznych, hydraulicznych, kafarów	Min. 250 tys PLN	Min. 500 tys PLN	Min. 1 mln PLN	Min. 1,5 mln PLN	Min 1,5 mln PLN	Min 2 mln PLN	Min 3 mln PLN
Szkody związane z usunięciem produktu wadliwego i zastąpieniem go produktem wolnym od wad	Min. 100 tys PLN	Min. 200 tys PLN	Min. 500 tys PLN	Min. 1 mln PLN	Min 1,5 mln PLN	Min 2 mln PLN	Min 3 mln PLN
Czyste straty finansowe	Min. 500 tys. PLN	Min. 1 mln PLN	Min. 1,5 mln PLN	Min. 2 mln PLN	Min 2 mln PLN	Min 3 mln PLN	Min 5 mln PLN
Szkody wyrządzone przez pracowników oraz inne osoby zaangażowane w realizację umowy będące pod wpływem alkoholu, lub środków odurzających	Min. 250 tys. PLN	Min. 500 tys. PLN	Min. 500 tys. PLN	Min. 1 mln PLN	Min 1 mln PLN	Min 1,5 mln PLN	Min 2 mln PLN

## 2.8. Maksymalne franszyzy i udziały własne

- a. Franszyza redukcyjna – równowartość 1 000 PLN dla szkód rzeczowych, 10% odszkodowania nie mniej niż 1 000 PLN nie więcej niż 10 000 PLN dla czystych strat finansowych, z zastrzeżeniem braku fransyz dla szkód osobowych
- b. Brak dodatkowych fransyz i udziałów własnych.

## 3. Dodatkowe uwagi

- 3.1. Wykonawca zawrze ubezpieczenia, o których mowa w Umowie u Gwaranta zatwierdzonego przez Zamawiającego.
- 3.2. Wykonawca przedstawi ważną polisę ubezpieczeniową spełniającą warunki w języku polskim.
- 3.3. Wykonawca ma obowiązek przedstawienia Zamawiającemu, nie później niż w terminie 14 dni po podpisaniu Umowy, dokumentów ubezpieczenia (kopii polis ubezpieczeniowych, certyfikatów) wraz z mającymi do nich zastosowanie warunkami, potwierdzających że wymagane ubezpieczenia zostały zawarte i są obowiązujące, wraz z dowodami, że zostały prawidłowo opłacane.
- 3.4. W przypadku, jeśli ryzyko stanowiące przedmiot danej umowy ubezpieczenia wystąpić ma ze znacznym opóźnieniem czasowym względem terminu podpisania Umowy,

Wykonawca zamiennie względem dokumentu ubezpieczenia przedstawić może promesę jego zawarcia.

- 3.5. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia stosownych dokumentów ubezpieczenia nie później, niż na 14 dni przed datą wystąpienia ryzyka (tj. przejścia terenu budowy w przypadku umowy ubezpieczenia CAR/EAR lub rozpoczęcia realizacji czynności w przypadku umów OC).
- 3.6. Wykonawca może przedłożyć polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o której mowa powyżej z krótszym okresem ubezpieczenia względem całego wymaganego okresu ubezpieczenia. Zamawiający zastrzega, że w takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do odnowienia ubezpieczeń albo zawarcia innej/innych umów ubezpieczenia spełniających wymagane parametry zakresowe, przy utrzymaniu ciągłości ochrony ubezpieczeniowej realizowanych prac. Kopie dokumentów potwierdzających odnowienie lub zawarcie nowej umowy ubezpieczenia Wykonawca zobowiązany jest przedstawić do zatwierdzenia przez Zamawiającego nie później niż na 7 dni przed końcem okresu ubezpieczenia polis zaakceptowanych przez Zamawiającego.
- 3.7. W przypadku zaniechania wykonania obowiązku, o którym mowa powyżej Zamawiający będzie uprawniony:
  - 3.7.a.1. uzyskać ubezpieczenie na koszt Wykonawcy, a roszczenie o zwrot wydatków poniesionych na ubezpieczenie Wykonawcy potrącić z wynagrodzenia lub
  - 3.7.a.2. powstrzymać się od zapłaty jakiegokolwiek należnej części wynagrodzenia, co nie będzie stanowić ani zwłoki, ani opóźnienia Zamawiającego bądź wezwać Wykonawcę do przedstawienia kopii stosownych polis ubezpieczeniowych oraz potwierdzenia terminowego wpłacania składek wyznaczając do tego czas nie krótszy niż 2 dni robocze, a po bezskutecznym upływie tego terminu – odstąpić od Umowy (w całości lub w zakresie świadczeń nieodebranych do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu).
- 3.8. Treść umów ubezpieczenia (polis) oraz mających do nich zastosowanie warunków ogólnych, do których zawarcia obowiązany jest Wykonawca będzie przedmiotem zatwierdzenia przez Zamawiającego. Jeżeli ubezpieczenia, do których zawarcia obowiązany jest Wykonawca spełnią wymagania określone w Umowie, Zamawiający nie może odmówić zatwierdzenia lub wstrzymać jego udzielenia. Jeżeli w terminie 14 dni od doręczenia kompletu dokumentów do zatwierdzenia Zamawiający nie przekaże na piśmie odpowiednio informacji o udzieleniu zatwierdzenia lub nie wskaże w jakim zakresie przedłożone dokumenty nie spełniają wymogów Umowy, uznaje się,

iż zatwierdzenie zostało udzielone. Jeżeli przedstawione do zatwierdzenia dokumenty ubezpieczeniowe nie będą spełniać częściowo wymogów określonych w Umowie strony podejmą działania w celu uzgodnienia w tym zakresie innych warunków ubezpieczenia obejmujących najszerszy zakres ochrony dostępny na rynku ubezpieczeniowym na rozsądnych handlowo warunkach. Niniejsze nie wstrzymuje obowiązku zatwierdzenia pozostałych warunków w zakresie w jakim są one zgodne z wymaganiami Umowy. W momencie gdy Wykonawca nie przedstawi polis zgodnych z umową, Zamawiający ma prawo zawrzeć polisy ubezpieczeniowe zakresie wynikającym z Umowy na koszt Wykonawcy.

3.9. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca w terminie 3 dni od zgłoszenia takiego żądania przedstawi kopię stosownych dokumentów ubezpieczenia oraz potwierdzenie terminowego wpłacania składek. W przypadku zaniechania wykonania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający będzie uprawniony:

- a) uzyskać Ubezpieczenie na koszt Wykonawcy, a roszczenie o zwrot wydatków poniesionych na Ubezpieczenie Wykonawcy potrącić z wynagrodzenia lub
- b) powstrzymać się od zapłaty jakiegokolwiek należnej części wynagrodzenia, co nie będzie stanowić ani zwłoki, ani opóźnienia Zamawiającego bądź wezwać Wykonawcę do przedstawienia kopii stosownych polis ubezpieczeniowych oraz potwierdzenia terminowego wpłacania składek wyznaczając do tego czas nie krótszy niż 3 dni robocze, a po bezskutecznym upływie tego terminu – odstąpić od Umowy (w całości lub w zakresie świadczeń nieodebranych do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu).

3.10. W przypadku, gdy wydłużenie terminu realizacji Umowy nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy koszt wszystkich związanych z taką sytuacją koniecznych ubezpieczeń uzupełniających, w tym zawieranych przez Zamawiającego, w szczególności przedłużenia okresu ubezpieczenia, ponosi Wykonawca. Zamawiający może pomniejszyć wynagrodzenie należne Wykonawcy o koszt takich ubezpieczeń uzupełniających.

3.11. Wykonawca jest zobowiązany, aby wszystkie pojazdy przy pomocy których będzie wykonywał Umowę były objęte ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej posiadaczy pojazdów mechanicznych, zgodnie z zapisami Ustawy o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych. Potwierdzenie ochrony w danych zakresie Wykonawca przedstawi na każde żądanie Zamawiającego, możliwie niezwłocznie, jednakże nie później niż w ciągu 3 dni roboczych.

- 3.12. Warunki przedstawione przez Zamawiającego stanowią minimalny wymagany przez Zamawiającego zakres ochrony. Jeśli Wykonawca uzna, iż rodzaj i zakres Umowy wymaga rozszerzenia zakresu ochrony, powinien rozszerzyć zakres ochrony na własny koszt. Wszystkie szkody nie pokryte przez Ubezpieczyciela Wykonawca zobowiązany jest pokryć z własnych środków.
- 3.13. Ochrona zapewniona przedstawionymi umowami powinna obejmować handlowo dostępny zakres, zgodny z obowiązującymi powszechnie normami, przy założeniu dobrych intencji Stron Umowy.
- 3.14. Polisy będą zawierać zapis o zrzeczeniu się praw ubezpieczyciela do regresu wobec franczyzodawcy oraz pozostałych ubezpieczonych.

**WZÓR**  
**KARTA GWARANCYJNA**  
**(GWARANCJA JAKOŚCI)**

W związku z wykonywaniem przez ..... z siedzibą w ..... zwanego dalej „Wykonawcą” zamówienia na rzecz ..... zwanego dalej „Zamawiającym”

Przedmiotu Umowy nr ..... z dnia .....

obejmującego wykonanie zadania pn.: .....,

niniejszym Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości Przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), Ofercie Wykonawcy, Umowie oraz niniejszej Gwarancji Jakości.

**Art. 1 Definicje**

Wyrazy i zwroty użyte w Gwarancji Jakości mają takie samo znaczenie, jakie przypisano im w Umowie, a następujące wyrazy i zwroty należy rozumieć jak następuje:

1. **Umowa** – oznacza umowę pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą przywołaną powyżej;
2. **Gwarancja Jakości, Gwarancja** – stanowi zobowiązanie Wykonawcy do bezpłatnego usunięcia wad fizycznych lub dostarczenia Przedmiotu Umowy wolnego od wad w przypadku ich ujawnienia w Okresie Gwarancji Jakości, a także niniejszy Dokument Gwarancyjny;
3. **Obiekt** – ....., położony na terenie .....
4. **Okres Gwarancji** – każdy z terminów gwarancji określonych w art. 3 Karty Gwarancyjnej;
5. **Rzeczy** – Urządzenia, Systemy, materiały, wyposażenie i inne rzeczy;
6. **Usterka** – oznacza wadę lub awarię danej Rzeczy;
7. **Użytkownik/Użytkownicy**, należy przez to rozumieć osobę fizyczną, prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, w tym także Zamawiającego i Przedstawiciela Zamawiającego, mającą tytuł prawny do Obiektu lub jego części;
8. **Kluczowe Systemy i Urządzenia** – oznaczają instalacje, bez działania których niemożliwe jest zapewnienie funkcji operacyjnych Obiektu. Instalacjami tymi są:
  - 1) instalacja elektroenergetyczna,
  - 2) instalacja teletechniczna w zakresie utrzymania funkcji obsługi gości,
  - 3) instalacja sygnalizacji pożaru (wraz z DSO),
  - 4) instalacja wodnokanalizacyjna,
  - 5) instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,

**Art. 2 Przedmiot Gwarancji Jakości**

1. Przedmiotem Gwarancji Jakości są rzeczy dostarczone i robocizna oraz Obiekt wykonany przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców w ramach Umowy.
2. Zmiana właściciela Obiektu nie ma wpływu na ważność i termin zakończenia niniejszej Gwarancji.

3. Wykonawca gwarantuje, że Przedmiot Gwarancji został wykonany zgodnie z prawem, Dokumentacją Projektową, zasadami wiedzy technicznej i Umową, jest wolny od wad oraz będzie mógł być użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.
4. Wykonawca zapewnia, że wszystkie dostarczone Urządzenia i Systemy spełniają wszystkie wymogi jakości określone w wymaganiach Zamawiającego i odpowiednie standardy obowiązujące w Unii Europejskiej dla celu, jakim jest czterogwiazdkowy hotel wraz z infrastrukturą techniczną.
5. Wykonawca zapewnia sprawną pracę dostarczonych w ramach Umowy Urządzeń, Systemów, wyposażenia i innych Rzeczy.

### **Art. 3 Okresy Gwarancji**

1. Okres Gwarancji liczony od daty podpisania Odbioru Końcowego poniżej wynosi :
2. 10 lat (120 miesięcy) na roboty konstrukcyjne,
3. 10 lat (120 miesięcy) na szczelność systemu pokrycia dachowego, tarasów Obiektu,
4. 5 lat ( 60 miesięcy) konstrukcje stalowe, malowanie,
5. 5 lat (60 miesięcy) na izolacje wodochronne,
6. 5 lat (60 miesięcy) na szczelność okien i fasad,
7. ....lat (.....miesiący) na zieleni w tym pielęgnacja przez okres .....
8. Wszystkie inne roboty budowlano-montażowe .....lat (.....miesiący) zrealizowane w ramach Umowy.
9. Okres Gwarancji w odniesieniu do Urządzeń, elementów mechanicznych, będzie adekwatny do okresu, na jaki gwarancji udziela producent/dostawca, jednakże nie krótszy niż 24 miesiące od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego.
10. Data podpisania Protokołu Odbioru Końcowego: .....

### **Art. 4 Warunki gwarancji**

1. Z tytułu niniejszej Gwarancji Jakości Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady Przedmiotu Gwarancji ujawnione po odbiorze końcowym. W przypadku ujawnienia wad Wykonawca jest zobowiązany do ich bezpłatnego usunięcia lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad.
2. Komisyjne przeglądy gwarancyjne Urządzeń będą odbywały się zgodnie z warunkami gwarancyjnymi producentów Urządzeń i Systemów, natomiast przeglądy gwarancyjne Robót odbędą się po 2 latach po odbiorze końcowym oraz na koniec okresu gwarancyjnego zadeklarowanego w Ofercie. Wykonawca otrzyma powiadomienie o przeglądzie z 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym niestawienie się przedstawiciela Wykonawcy na przegląd nie uniemożliwia jego dokonania. Z każdego przeglądu zostanie sporządzony protokół.
3. Jeżeli wyjdzie na jaw wada, to Wykonawca zostanie o niej niezwłocznie powiadomiony przez Zamawiającego/Użytkownika (lub w jego imieniu). Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady, których można było uniknąć, gdyby niezwłocznie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
4. Wykonawca wykona całą pracę wymaganą dla usunięcia wad zgodnie z warunkami Gwarancji Jakości.
5. Terminy usunięcia wad (awarii).

- 1) Wykonywanie napraw gwarancyjnych **Kluczowych Systemów i Urządzeń** niezbędnych do utrzymania/podtrzymania funkcji operacyjnych Obiektu odbywać się będzie na następujących zasadach:
  - a. reakcja na zgłoszenie awarii nastąpi nie później niż w ciągu 4 godzin od momentu jej zgłoszenia przez Zamawiającego / Użytkownika,
  - b. usunięcie awarii nastąpi ostatecznie nie później niż w ciągu 48 godzin od momentu jej zgłoszenia przez Zamawiającego lub Użytkownika,
  - c. w przypadku braku możliwości usunięcia awarii w terminie 48 godzin Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Urządzeń zamiennych (dostępnych na rynku) umożliwiających sprawne działanie Obiektu.
- 2) W przypadkach technicznie uzasadnionych terminy określone w punkcie 1) mogą ulec przedłużeniu po uzyskaniu zgody Zamawiającego lub Użytkownika.
- 3) Wykonywanie wszelkich innych niż wskazane w ust. 5 pkt 1) napraw gwarancyjnych Przedmiotu Gwarancji odbywać się będzie na następujących zasadach:
  - a. Przystąpienie do usuwania awarii nastąpi nie później niż w ciągu 5 dni od jej zgłoszenia przez Zamawiającego lub Użytkownika,
  - b. Ostateczny termin usunięcia awarii będzie nie dłuższy niż 21 dni od jej zgłoszenia przez Zamawiającego lub Użytkownika.
- 4) Pod pojęciem „funkcje operacyjne Obiektu”, którego użyto w punktach powyżej, należy rozumieć zapewnienie normalnego funkcjonowania hotelu i obsługi gości, zgodnego ze standardami określonymi dla tego Obiektu.
- 5) Za czas usunięcia usterki przyjmuje się czas liczony od zgłoszenia wady lub usterki przez Zamawiającego lub Użytkownika, na podstawie potwierdzenia wysłania zgłoszenia, do momentu jej usunięcia przez Wykonawcę. Usunięcie usterki będzie następnie potwierdzane na piśmie przez obie Strony.
- 6) Usuwanie usterek powinno być wykonywane w sposób niezakłócający działalności hotelu.
6. Zamawiający w zgłoszeniu awarii określi, czy naprawa awaryjna jest niezbędna do utrzymania/podtrzymania funkcji operacyjnej Obiektu, czy też naprawa awaryjna nie powoduje ograniczenia funkcji operacyjnej hotelu. Uprawnienie do klasyfikowania awarii jest wyłącznym prawem Zamawiającego.
7. W przypadku powstania awarii, których rzeczywisty czas usunięcia, z uwagi na uwarunkowania wynikające z technologii prowadzenia Robót, będzie dłuższy niż podany w ust. 5 pkt 1), wówczas Wykonawca zastosuje inne, skuteczne rozwiązania techniczne, które zapewnią utrzymanie podanych reżimów czasowych, np. poprzez zastosowanie Urządzeń zastępczych. W zakresie awarii opisanych w ust. 5 pkt 3), dłuższy niż 21-dniowy termin ich usuwania wymaga zgody Zamawiającego.
8. Jeżeli wada nie może być usunięta na miejscu, to Wykonawca, za zgodą Zamawiającego, może zabrać elementy Urządzeń lub Urządzenia, które są wadliwe lub uszkodzone na swój koszt, w tym koszt transportu od i do Zamawiającego oraz koszt ubezpieczenia tych Urządzeń w czasie transportu i usuwania awarii. Wykonawca dostarczy na swój koszt odpowiednie zabezpieczenie umożliwiające normalne funkcjonowanie Obiektu.
9. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty Zamawiającego, które spowoduje w czasie prowadzenia prac związanych z usuwaniem wad.
10. Koszty robocizny, dojazdów, pobytu, części zamiennych oraz materiałów niezbędnych do wykonania naprawy gwarancyjnej zostaną pokryte przez Wykonawcę.
11. Wszystkie prace konieczne do usunięcia wady będą wykonane na ryzyko i koszt Wykonawcy i jego odpowiedzialność.

12. Wady lub usterki stwierdzone i zgłoszone Wykonawcy w czasie trwania okresu gwarancyjnego objęte są niniejszą gwarancją również w wypadku konieczności dokonania ich usunięcia po zakończeniu okresu gwarancyjnego.
13. W przypadku 3-krotnego wystąpienia wady lub usterki danego elementu lub Urządzenia w Okresie Gwarancyjnym, Wykonawca będzie zobowiązany do dostarczenia kompletnego, nowego ww. elementu lub Urządzenia.
14. Okres Gwarancji ulega automatycznemu przedłużeniu w zakresie i o okres, w jakim Roboty lub jakiś System lub jakieś Urządzenie nie mogą być używane do zamierzonych celów, z powodu wady. Przedłużenie będzie określone przez Wykonawcę w formie pisemnej.
15. Jeżeli naprawa Urządzenia jest niemożliwa to Wykonawca wymieni Urządzenie na nowe, wolne od wad. W takim przypadku oraz gdy Wykonawca dokonał istotnych napraw Okres Gwarancji dla tego Urządzenia będzie biegł na nowo od jego wymiany lub od dokonania jego istotnych napraw.
16. W przypadku wymiany części Urządzenia powyższe zasady stosuje się odpowiednio do części wymienionej (naprawionej).
17. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia (pocztą elektroniczną na adres podany w zgłoszeniu wady) Zamawiającego o usunięciu wady oraz upoważniony do wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio Robót lub Rzeczy jako wadliwych, w uzgodnieniu z Zamawiającym.
18. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminach określonych w ust. 5 i ust. 7, to Zamawiający będzie uprawniony, zgodnie z własnym wyborem, do:
  - 1) wykonania pracy związanej z usunięciem wady zatrudniając w pierwszej kolejności Producenta / Dostawcę danego elementu / Urządzenia na koszt Wykonawcy lub innych wykonawców,
  - 2) podjęcia negocjacji z Wykonawcą w celu uzgodnienia lub określenia rozsądnego odszkodowania,
  - 3) uruchomienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 4) jeśli wada w istocie pozbawia Zamawiającego korzyści z Robót lub jakiegokolwiek ważniejszej części Robót, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia utraconych korzyści na zasadach określonych w Ustawie Kodeks cywilny.
19. Usunięcie wady lub usterki nie zwalnia Wykonawcy z dalszej odpowiedzialności z tytułu udzielonej Gwarancji Jakości.
20. Koszty wynikające z ewentualnej konieczności zawarcia umów serwisowych w zakresie Urządzeń oraz Systemów zamontowanych i/lub zainstalowanych w Obiekcie, w Okresie Gwarancji, pokrywa Wykonawca.

#### **Art. 5 Zgłoszenia usterek**

1. Wykonawca przyjmuje zgłoszenia usterek w trybie 24/7 na podane poniżej dane teleadresowe: e-mail: ....., tel.: .....
2. Osobą odpowiedzialną za proces usuwania usterek gwarancyjnych po stronie Wykonawcy jest ....., tel. ....

#### **Art. 6 Wyłączenia**

Nie podlegają uprawnieniom z tytułu Gwarancji Jakości wady powstałe na skutek:

- 1) działania Siły Wyższej,
- 2) aktów wandalizmu,

- 3) normalnego zużycia,
- 4) użytkowania Przedmiotu Gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji lub jego przeznaczeniem.

**Art. 7 Cesja korzyści**

- 1) Wykonawca dokona na rzecz Zamawiającego cesji korzyści z takich zobowiązań jego Podwykonawcy, które rozciągają się poza termin wygaśnięcia odpowiedniego Okresu Gwarancji.
- 2) Jeżeli w takiej cesji nie zostanie ustalone inaczej, Wykonawca nie będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za Roboty wykonane przez Podwykonawcę od chwili, kiedy cesja wejdzie w życie.

Zamawiający  
Odbiorca Gwarancji

Wykonawca  
Wystawca Gwarancji

Data i Podpis

Data i Podpis

**WYTYCZNE DLA ZAPLECZA BIUROWEGO NA POTRZEBY NARAD KOORDYNACYJNYCH**

1. Wykonawca w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, jest zobowiązany udostępnić tj. urządzić i utrzymać w należytym stanie Zaplecze biurowe na Terenie Budowy, na potrzeby Narad Koordynacyjnych.
2. Wymagania odnośnie Zaplecza obejmuje udostępnienie sali konferencyjnej o pow. około 25 m<sup>2</sup> na potrzeby organizowania cyklicznych spotkań koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Inwestora, Zamawiającego i Wykonawcy, wyposażonej w instalację elektryczną, grzewczą, a w okresie wiosenno/letnim klimatyzację (okna wyposażone w rolety). Ponadto dla uczestników narad powinny być zapewniony dostęp do toalety damskiej i męskiej.
3. Wykonawca zobowiązany jest ponieść wszelkie opłaty z tytułu wyposażenia i utrzymania tego zaplecza, w tym opłaty za wynajem, utrzymanie kontenerów i instalacji w należytym stanie wraz z kosztami eksploatacji. Wykonawca zobowiązany jest także dostarczyć sprzęt biurowy oraz wymagane elementy zabezpieczenia bhp i ppoż., a także utrzymywać czystość pomieszczeń. Wykonawca zapewni obsługę serwisową dla udostępnionych urządzeń, a w razie awarii któregośkolwiek z nich wymieni je na nowe.
4. Wykonawca zlikwiduje Zaplecze po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego lub w innym terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
5. Biura będą gotowe do użytkowania przez Zamawiającego w okresie do 30 (trzydziestu) dni od daty przekazania Terenu Budowy Wykonawcy.
6. Wykonawca wyposaży Zaplecze Zamawiającego w następujące meble i sprzęt oraz utrzyma je w dobrym stanie w czasie trwania Umowy.
7. Meble biurowe:

Opis	Parametry techniczne	Ilość
Krzeseła konferencyjne		20 szt.
Stół konferencyjny	na 20 osób	1 szt.
Wieszaki wolnostojące na ubrania		2 szt.

8. Sprzęt biurowy:

Opis	Parametry techniczne	Ilość
Laserowe urządzenie wielofunkcyjne - Drukarka/kserokopiarka/skaner	obsługująca kolory format A4 i A3	1 szt.

9. Warunki dotyczące urządzenia Zaplecza powinny odpowiadać przepisom bhp.
10. Wykonawca zapewni Zaplecze i wyposażenie dla potrzeb Zamawiającego:
  - a) Umeblowane, wyposażone i ogrzewane 4 nowe kontenery biurowe klimatyzowane w tym jeden podwójny, wyposażone w podłączoną do mediów instalacją internetową z routerem, instalacją elektryczną, wodną i kanalizacyjną, z oddzielnym węzłem sanitarnym (ciepła i zimna woda, instalacja kanalizacyjna), z następującym wyposażeniem:
    - 6 biurek
    - 6 krzeseł biurowych
    - 6 krzeseł dla gości
    - 4 Wieszaki na ubrania

- 4 szafy na dokumentację (regały)
- 5 min 20l kosze na śmieci
- Mikrofalówka
- Czajnik bezprzewodowy
- Ekspres do kawy

**WZÓR**  
**ZOBOWIĄZANIE**  
**DO ZACHOWANIA W TAJEMNICY INFORMACJI STANOWIĄCYCH TAJEMNICĘ**  
**PRZEDSIĘBIORSTWA ZAMAWIAJĄCEGO<sup>1</sup> ORAZ PRZESTRZEGANIA ZASAD**  
**POSTĘPOWANIA Z NIMI**

Ja niżej podpisany:

Imię i nazwisko .....

Numer ewidencyjny PESEL .....

Miejsce zatrudnienia .....

.....

Identyfikator umowy/kontraktu lub nazwa organu .....

Potwierdzam otrzymanie i zapoznanie się z „Zasadami postępowania z informacjami stanowiącymi tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego dla pracowników strony trzeciej, realizujących kontrakt/umowę z ..... i zobowiązuję się do stosowania tych zasad.

Zobowiązuję się do ochrony i zachowania w tajemnicy wszelkich, uzyskanych w trakcie współpracy informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, w trakcie trwania umowy/kontraktu, pracy w ww. organie oraz przez trzy lata od zakończenia umowy/kontraktu (chyba, że umowa / kontrakt stanowi inaczej) lub zakończenia pracy w w/w. organie.<sup>2</sup>

Niżej podpisane osoby potwierdzają zapoznanie się z klauzulą informacyjną przetwarzania danych osobowych w ....., zgodną z art. 13 RODO.

.....  
(miejsce, data)

.....  
(podpis)

**Tajemnica przedsiębiorstwa Zamawiającego** to nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.

<sup>2</sup> Naruszenie przepisów dot. ochrony informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa może rodzić odpowiedzialność karną z przepisów powszechnie obowiązujących, a w szczególności z art. 23 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późniejszymi zmianami)

**Art. 23 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji:**

- „1. Kto wbrew ciążącemu na nim obowiązкови w stosunku do przedsiębiorcy, ujawnia innej osobie lub wykorzystuje we własnej działalności gospodarczej informację stanowiącą tajemnicę przedsiębiorstwa, jeżeli wyrządza to poważną szkodę przedsiębiorcy, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.
2. Tej samej karze podlega, kto, uzyskawszy bezprawnie informację stanowiącą tajemnicę przedsiębiorstwa, ujawnia ją innej osobie lub wykorzystuje we własnej działalności gospodarczej.”

**Lista osób zobowiązanych do zachowania w tajemnicy informacji stanowiących tajemnicę  
PHH Hotele sp. z o.o. oraz do przestrzegania zasad postępowania z nimi  
(zgodnie ze szczegółami zobowiązania zamieszczonymi na stronie nr 1)**

<b>Lp.</b>	<b>Imię i Nazwisko</b>	<b>Dane kontaktowe</b>	<b>Data</b>	<b>Podpis</b>
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

Klauzula informacyjna przetwarzania danych osobowych , zgodna z art. 13 RODO

1. Administrator Danych: Administratorem Twoich danych osobowych jest PHH Hotele sp. z o. o. w Warszawie (00-906), przy ul. Żwirki i Wigury 1, e-mail: ..., telefon: +48 (22) ..., www.... (dalej: „PHH Hotele” lub „my”).
2. Inspektor Ochrony Danych Osobowych: Dane kontaktowe inspektora ochrony danych osobowych wyznaczonego przez PHH Hotele to: e-mail: iod@phhhotele.pl lub na adres pocztowy: Inspektor Ochrony Danych, Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa
3. Cel i podstawa przetwarzania danych: Twoje dane osobowe przetwarzane będą w celu:
  - a) realizacji umowy zobowiązującej Cię do zachowania w tajemnicy informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa PHH (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. b) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej: RODO),
  - b) dochodzenia ew. roszczeń przysługujących PHH lub obrony praw - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (prawnie uzasadnionym interesem przetwarzania danych w tym celu jest dochodzenie lub obrona roszczeń przez PHH)
4. Kategoria przetwarzanych danych: imię, nazwisko, dane kontaktowe
5. Odbiorcy danych: Twoje dane możemy przekazać organom uprawnionym do kontroli działalności PHH (m.in. Urząd Lotnictwa Cywilnego, Państwowa Inspekcja Pracy, ZUS, Urząd Skarbowy), Straż Graniczna, doradcy, konsultanci zewnętrzni (doradcy prawni, podatkowi, finansowi).
  - c) Okres przechowywania danych: Twoje dane osobowe będziemy przechowywać przez okres 5 lat liczonych od daty wygaśnięcia umowy. Dane przetwarzane w celu dochodzenia roszczeń (np. w postępowaniach sądowych) będziemy przechowywać przez okres przedawnienia roszczeń, wynikający z przepisów kodeksu cywilnego.
6. Twoje Uprawnienia: Masz prawo dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, żądania przeniesienia danych oraz złożenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych opartego na naszym prawnie uzasadnionym interesie. Powyższe uprawnienia możesz zrealizować kontaktując się z naszym inspektorem ochrony danych osobowych, przesyłając pismo na adres naszej siedziby bądź korzystając z formularza kontaktowego dostępnego na naszej stronie internetowej. W przypadku stwierdzenia, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO, masz również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Dobrowolność/obowiązek podania danych: Podanie przez Ciebie danych jest warunkiem zawarcia umowy, jesteś zobowiązany do ich podania, w przypadku niepodania przez Ciebie danych nie będziemy w stanie zawrzeć z Tobą umowy.

## Zasady postępowania z informacjami stanowiącymi tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego dla pracowników strony trzeciej, realizujących umowę z Polskim Holdingiem Hotelowym Sp. z o.o.

### Udostępnianie wewnątrz/na zewnątrz

Ujawnienie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego, które są lub będą wymagane zgodnie z obowiązującym prawem, orzeczeniem sądowym lub decyzją administracyjną uprawnionego organu administracji państwowej nie podlega poniższym ograniczeniom.

### Przechowywanie

#### - forma papierowa:

W godzinach pracy: chronione przed dostępem osób nieupoważnionych (pracowników oraz osób trzecich).

Po godzinach pracy: przechowywane w zamkniętych na indywidualny klucz szafach meblowych lub metalowych lub w sejfach, w zamykanych pomieszczeniach.

#### - forma elektroniczna:

Stacje robocze i systemy informatyczne zabezpieczone hasłem. Szyfrowane katalogi/ dyski na komputerach przenośnych. Informacje nie mogą być przechowywane w formie niezaszyfrowanej na urządzeniach przenośnych/ nośnikach danych.

Nośniki informatyczne przechowywane w zamkniętych na klucz szafach meblowych, metalowych lub w sejfie, w zamykanych pomieszczeniach.

Wdrożone mechanizmy wykrywania włamań dla sieci teleinformatycznej. Zabezpieczenie logów systemów informatycznych.

### Kopiowanie

#### - forma papierowa:

Limitowanie liczby kopii.

#### - forma elektroniczna:

Limitowanie liczby kopii. Zabrania się kopiowania informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego na zewnętrzne nośniki danych np. pendrive, CD, DVD, dyski zewnętrzne.

### Niszczenie

#### - forma papierowa:

Skuteczne, z wykorzystaniem niszczarek. Należy sporządzić protokół zniszczenia lub po zakończeniu umowy złożyć oświadczenie o zniszczeniu kopii.

#### - forma elektroniczna:

Nośniki informatyczne niszczyć trwale np.: we właściwej niszczarce lub za pośrednictwem certyfikowanej firmy zewnętrznej.

Dane elektroniczne bezpiecznie skasować z dysku lub innego nośnika danych (usunąć w sposób trwały). Należy sporządzić protokół zniszczenia lub po zakończeniu umowy złożyć oświadczenie o zniszczeniu kopii.

## **Pozostałe zasady postępowania z informacjami stanowiącymi tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego**

1. **Zasada prywatności kont w systemach** - każdy współpracownik zobowiązany jest do pracy w systemach teleinformatycznych, używanych w ramach realizacji umowy/kontraktu, na przypisanych mu kontach jednoznacznie go identyfikujących i wyróżniających.
2. **Zasada poufności haseł i kodów dostępu** - każdy współpracownik bezwzględnie zobowiązany jest do zachowania poufności i nieprzekazywania innym osobom udostępnionych mu haseł i kodów dostępu.
3. **Zasada zamkniętego pomieszczenia** - niedopuszczalne jest pozostawienie niezabezpieczonego pomieszczenia służbowego, zarówno w godzinach pracy, jak i po jej zakończeniu, jeśli nie pozostaje w nim osoba upoważniona.
4. **Zasada czystego biurka** - należy unikać pozostawiania bez nadzoru dokumentów i nośników zawierających informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego. Po zakończeniu pracy takie materiały powinny być przechowywane w szafach lub w sejfie.
5. **Zasada czystej tablicy** - po każdym zakończonym spotkaniu osoba odpowiedzialna za salę (organizująca spotkanie) powinna uprzątnąć wszystkie materiały oraz wyczyścić tablice (flipchart, itp.).
6. **Zasada czystego ekranu** - każdy komputer musi mieć ustawiony wygaszacz ekranu z hasłem włączający się automatycznie po 15 minutach bezczynności użytkownika. Pozostawiając włączony komputer bez opieki użytkownik powinien go zablokować, włączając wygaszacz ekranu lub wylogować się z systemu, jeśli na komputerze pracuje więcej użytkowników.
7. **Zasada czystych drukarek** - po zakończeniu pracy z drukarką należy pamiętać o zabraniu z niej wszystkich dokumentów.
8. **Zasada czystego kosza** - dokumenty papierowe i miękkie nośniki danych zawierające informacje, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego, powinny być niszczone w niszczarce lub umieszczane w specjalnie przeznaczonych do tego celu pojemnikach.
9. **Zasada odpowiedzialności za zasoby** - każdy użytkownik odpowiada za udostępnione mu zasoby (komputery, smartfony, oprogramowanie, systemy, konta, Internet itp.). Zasoby te służą do realizacji celów służących do realizacji zakresu umowy/kontraktu.
10. **Zasada wiedzy koniecznej** - dozwolone jest przekazywanie innym współpracownikom tylko tych informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego (pisemnych, ustnych lub elektronicznych), które są niezbędne do realizacji danego zakresu umowy/kontraktu.

## Klauzula informacyjna dla podwykonawców

### 1. **Administrator Danych:**

Administratorem Twoich danych osobowych jest PHH Hotele sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (00-906), przy ul. Żwirki i Wigury 1, e-mail: iod@phh.pl lub na adres pocztowy: Inspektor Ochrony Danych, PHH Hotele sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Żwirki i Wigury, 00-906 Warszawa (dalej: „PHH Hotele” lub „my”).

### 2. **Inspektor Ochrony Danych Osobowych:**

Dane kontaktowe inspektora ochrony danych osobowych wyznaczonego przez PHH to: iod@phh.pl lub na adres pocztowy : Inspektor Ochrony Danych, Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa .

### 3. **Cel i podstawa przetwarzania:**

Twoje dane osobowe przetwarzamy w celu zorganizowania procesu budowy, w tym zapewnienia bezpiecznych warunków realizacji inwestycji, co stanowi realizację ciążących na nas obowiązków prawnych określonych w art. 18 ustawy prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. c) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej: RODO). W przypadku ewentualnych sporów Twoje dane osobowe możemy również przetwarzać w celu dochodzenia roszczeń bądź obrony naszych praw na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO, co stanowi tzw. prawnie uzasadniony interes, którym jest dochodzenie naszych roszczeń i obrona naszych praw.

### 4. **Kategorie danych:**

Przetwarzamy następujące kategorie Twoich danych osobowych: nazwa, dane adresowe, NIP, PESEL, dane zawarte w zaświadczeniu z CEIDG.

### 5. **Odbiorcy danych:**

Twoje dane prześlemy Kierownikowi projektu, Inspektorowi nadzoru, podmiotom uczestniczącym w realizacji inwestycji.

### 6. **Okres przechowywania danych:**

Twoje dane będziemy przechowywać przez okres 5 lat liczonych od daty wygaśnięcia umowy zawartej z wykonawcą inwestycji. Dane przetwarzane w celu dochodzenia roszczeń (np. w postępowaniach sądowych) będziemy przechowywać przez okres przedawnienia roszczeń, wynikający z przepisów kodeksu cywilnego.

### 7. **Twoje uprawnienia:**

Masz prawo dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, usunięcia oraz ograniczenia przetwarzania. Przysługuje Ci również prawo do złożenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych na podstawie naszego prawnie uzasadnionego interesu. Twoje uprawnienia możesz zrealizować poprzez skontaktowanie się z inspektorem ochrony danych osobowych, przesłanie pisma na adres naszej siedziby bądź skorzystanie z formularza kontaktowego dostępnego na naszej stronie internetowej. W przypadku stwierdzenia, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO, masz również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

### 8. **Źródło danych:**

Twoje dane osobowe zostały nam przekazane przez Wykonawcę realizującego inwestycję tj. .... z siedzibą w .....

Klauzula informacyjna

**1. Administrator Danych:**

2. Administratorem Twoich danych osobowych jest PHH Hotele sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (00-906 przy ul. Żwirki i Wigury 1, iod@phh.pl lub na adres pocztowy: Inspektor Ochrony Danych, PHH Hotele sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Żwirki i Wigury, 00-906 Warszawa (dalej: „PHH Hotele” lub „my”).

**3. Inspektor Ochrony Danych Osobowych:**

Dane kontaktowe naszego inspektora ochrony danych osobowych to: e-mail: ..., telefon: +48 (22) ... lub dla korespondencji w formie pism: adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

**4. Cel i podstawa przetwarzania:** Przetwarzamy Twoje dane osobowe w celu:

a) Podjęcia działań przed zawarciem umowy oraz jej realizacji (podstawa prawna art. 6 ust. 1 lit. b) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej: RODO).

b) W przypadku ewentualnych sporów Twoje dane osobowe możemy również przetwarzać w celu dochodzenia roszczeń bądź obrony naszych praw na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO, co stanowi tzw. prawnie uzasadniony interes, którym jest dochodzenie naszych roszczeń i obrona naszych praw.

**5. Odbiorcy danych:**

Twoje dane możemy przekazywać właściwemu Urzędowi Skarbowemu, Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych, dostawcom usług prawnych i doradczych wspierających nas w dochodzeniu należnych roszczeń/obrony praw (w szczególności kancelariom prawnym), kierownikowi projektu, inspektorowi nadzoru, podmiotom uczestniczącym w realizacji inwestycji.

**6. Okres przechowywania danych:**

Twoje dane osobowe będziemy przechowywać przez okres 5 lat liczonych od wygaśnięcia łączącej nas umowy. Dane przetwarzane w celu dochodzenia roszczeń (np. w postępowaniach sądowych) będziemy przechowywać przez okres przedawnienia roszczeń, wynikający z przepisów kodeksu cywilnego.

**7. Twoje Uprawnienia:**

Masz prawo dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo do żądania ich przeniesienia. Przysługuje Ci również prawo do złożenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych na podstawie naszego prawnie uzasadnionego interesu. Swoje uprawnienia możesz zrealizować poprzez skontaktowanie się z naszym inspektorem ochrony danych osobowych, możesz też przesłać pismo na adres naszej siedziby bądź skorzystać z formularza kontaktowego dostępnego na naszej stronie internetowej. W przypadku stwierdzenia, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO, masz również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

**8. Dobrowolność/obowiązek podania danych:**

Podanie przez Ciebie danych jest warunkiem zawarcia umowy, nie jesteś zobowiązana/y do ich podania, jednakże konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości zawarcia Umowy.