

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

HOTELE/BINW /...../2020

zawarta w dniu roku w Warszawie, pomiędzy:

PHH HOTELE sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, 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,

reprezentowaną przez:

1.....

2.....

zwaną dalej „Inwestorem” lub „Zamawiającym” lub „Stroną”,

a

.....

.....

.....

zwaną dalej „Wykonawcą” lub „Stroną”,

o treści następującej:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy (zwanej dalej „Umową”) są prace budowlane i wykończeniowe związane z modernizacją elewacji, dachu oraz przebudową zadaszenia nad wejściem Hotelu Kopernik zlokalizowanego w Toruniu przy ul. Wola Zamkowa 16 (zwane dalej „Robotami”).
2. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy określony jest w przedmiarach załączonych do oferty, Opisie Przedmiotu Zamówienia, który stanowi Załącznik nr 1 do SIWZ oraz dokumentacji projektowej, której wykaz stanowi Załącznik nr 9 do SIWZ.
3. Wykonawca zapewni na swój koszt dostawę materiałów sprzętu i urządzeń dotyczących przedmiotu Umowy do hotelu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu („Hotel”). Za uszkodzenia lub zniszczenia w trakcie transportu oraz wykonawstwa odpowiedzialność materialną ponosi

Wykonawca. Wykonawca najpóźniej w dniu dostawy wyda Inwestorowi dokumenty gwarancji producenta na dostarczony i zamontowany sprzęt i materiały oraz inne wymagane odrębnymi przepisami dokumenty umożliwiające ich użytkowanie w Hotelu zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności atesty, certyfikaty zabezpieczenia ppoż.

4. Do obowiązków Wykonawcy należy również, na koszt własny, dopełnienie wszystkich obowiązków i formalności niezbędnych do prawidłowego wykonania niniejszej Umowy oraz przygotowanie i dostarczenie Inwestorowi wszelkiej dokumentacji koniecznej dla prawidłowego użytkowania obiektu przez Inwestora w szczególności, wymaganych certyfikatów, atestów, instrukcji obsługi, instrukcji eksploatacji obiektu oraz dokumentacji powykonawczej.
5. Wykonawca jest zobowiązany również uzyskać w imieniu Zamawiającego wszelkie decyzje administracyjne zezwalające na użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem po realizacji Robót.
6. Wykonawca jest zobowiązany do bieżącego usuwania zgodnie z obowiązującymi przepisami i na jego koszt, wszelkich odpadów z terenu wykonywanych Robót.
7. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić Roboty w sposób stwarzający jak najmniejsze uciążliwości dla normalnego korzystania z funkcjonującej części budynku hotelowego oraz z pozostałej części nieruchomości, w tym drogi dojazdowej, parkingów, chodników, przejść itp. W tym celu Wykonawca uzgodni pisemnie z Przedstawicielem Inwestora organizację zaplecza, przebieg i sposób wynagrodzeń, oznakowanie budowy, miejsca składowania materiałów i odpadów, oraz wszelkie odstępstwa od godzin, w których mogą być prowadzone prace głośne, które zostały określone w § 2 ust. 15 poniżej.
8. Wykonawca wykona, a wcześniej uzgodni także z Przedstawicielem Inwestora tymczasowe przejścia i inne konieczne działania, które umożliwią ciągłe i nie zakłócone funkcjonowanie Hotelu.
9. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż uzyskał od Inwestora lub jego przedstawicieli wszelkie informacje, które były mu konieczne do opracowania oferty (w tym skalkulowaniu kosztów) oraz wykonania przedmiotu Umowy.
10. Przedstawicielem Inwestora, który reprezentuje interesy w trakcie budowy jest INVESTCOVER ELIZA I PAWEŁ GOSSA SPÓŁKA CYWILNA z siedzibą przy ul Rolniczej 185e, 05-092 Łomianki.
11. Do zadań Przedstawiciela Inwestora na etapie budowy należy:
 - Reprezentowanie Inwestora;
 - Nadzór pracy Wykonawcy;
 - Nadzór inwestorski w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane;
 - Kontrola postępu Robót i zgodności z przyjętym Harmonogramem;
 - Organizacja, poprowadzenie narad koordynacyjnych nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie, zredagowanie i rozesłanie notatek;
 - Odbiór wyników prób i testów;

- Organizacja, poprowadzenie i koordynacja odbiorów Robót zanikających, częściowych, końcowych, zredagowanie i rozesłanie protokołów;
- Zatwierdzanie przerobu Robót oraz faktur oraz przekazanie ich do Inwestora w celu zapłaty;
- Opiniowanie wystąpień Wykonawcy o przedłużeniu terminu wykonania;
- W razie potrzeby wykonania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenie Robót już wykonanych lub uniknięcie strat, podjęcie wiążącej decyzji co do natychmiastowego wykonania takich robót dodatkowych;
- Sporządzenie wniosków o zapłatę kar umownych lub dokonanie innych potrąceń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z umów.

12. Przedstawiciel Inwestora ma prawo w imieniu i na rzecz Inwestora:

- Wydawać polecenia Kierownictwu budowy, z wyłączeniem zobowiązań finansowych;
- Wstrzymać prace na budowie w przypadku stwierdzenia rażących uchybień w bezpiecznym wykonywaniu Robót, w szczególności w przestrzeganiu przepisów BHP i ppoż;
- Wykonywać inne uprawnienia Inwestora wynikające z obowiązujących przepisów prawa budowlanego i niniejszej Umowy, z wyjątkiem czynności opisanych poniżej.

13. Przedstawiciel Inwestora nie może podejmować żadnych decyzji rodzących skutki finansowe po stronie Inwestora oraz zwiększającego zobowiązania Inwestora wobec Wykonawcy lub jego podwykonawców. W szczególności Pełnomocnik Inwestora nie ma uprawnień do zatwierdzania i zlecania robót dodatkowych oraz akceptowania podwykonawców. Podjęcie takiej decyzji bez pisemnej akceptacji Inwestora jest nieważne.

14. Inwestor może w każdej chwili zmienić, uzupełnić lub odwołać polecenie wydane przez Przedstawiciela Inwestora. W przypadku wydania przez Inwestora i Przedstawiciela Inwestora rozbieżnych poleceń, wiążące jest polecenie Inwestora.

§ 2

WYNAGRODZENIE

1. Strony postanawiają, iż tytułem wynagrodzenia za wykonanie całości Robót będących przedmiotem Umowy Inwestor zapłaci Wykonawcy kwotę ryczałtową wynoszącą zł (słownie: złotych .../100) netto („Wynagrodzenie”). Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Powyższe Wynagrodzenie jest kwotą ostateczną i obejmuje wszelkie koszty, jakie Wykonawca poniesie przy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy. Mając na uwadze profesjonalny charakter działalności Wykonawcy, Strony wyłączają stosowanie przepisu art. 632 § 2 k.c.
2. Ogólna zryczałtowana kwota Wynagrodzenia określona ust. 1 niniejszego paragrafu wypłacana będzie Wykonawcy w miesięcznych transzach na podstawie przerobów potwierdzanych przez

Przedstawiciela Inwestora. Do każdej faktury dołączony będzie protokół potwierdzający stopień zaawansowania Robót w odniesieniu do przedmiarów i kosztorysów ofertowych.

3. Wpłata ostatniej transzy dokonana zostanie na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT i załączonej do niej odpowiednio bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego Robót (sporządzonego przez obie Strony podpisanego przez Wykonawcę, Inwestora lub jego Przedstawiciela oraz Inspektora Nadzoru).
4. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowo sporządzonej faktury VAT, Inwestor ma prawo odmówić jej przyjęcia bez żadnych konsekwencji.
5. Wynagrodzenie na podstawie faktur zostanie wypłacone odpowiednio w terminie 21 dni od otrzymania przez Inwestora prawidłowo sporządzonej przez Wykonawcę faktury VAT na konto Wykonawcy wskazane w fakturze VAT. Za dzień płatności będzie uważany dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora.
6. Wynagrodzenie 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 wzrostów 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.
7. Inwestor oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym NIP: 676-227-84-06.
8. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym NIP:
9. Wynagrodzenie będzie płatne Wykonawcy na następujący numer rachunku bankowego:, w Banku:
10. Zmiana wskazanego powyżej numeru rachunku bankowego wykonawcy stanowi zmianę Umowy i wymaga zawarcia przez Strony aneksu.
11. 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).
12. PHH Hotele sp. z o.o. 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 sp. z o.o. 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 Umowy.
13. PHH Hotele sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie 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.

14. PHH Hotele sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie 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.
15. Płatności wynikające z 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 sp. z o.o. płatności z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności w powyższy sposób.

§ 3

TERMIN WYKONANIA ROBÓT. PRZEKAZANIE TERENU. ODBIÓR ROBÓT

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość przedmiotu Umowy w nieprzekraczalnym terminie.....od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy, zgodnie z ogólnym harmonogramem, stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy. Przed podjęciem Robót szczegółowy harmonogram realizacji Robót zostanie przygotowany w formie pisemnej przez Wykonawcę i przedstawiony Przedstawicielowi Inwestora w celu uzgodnienia i akceptacji Inwestorowi. Każda zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Szczegółowy harmonogram realizacji Robót, jak i każda jego późniejsza aktualizacja (jeśli będzie miała miejsce) będzie stanowić załącznik do Umowy będący jej integralną częścią.
2. Inwestor zobowiązuje się protokolarnie przekazać Wykonawcy miejsce wykonywania umowy, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy. Wykonawca przyjął do wiadomości, że Roboty będą prowadzone na czynnym obiekcie hotelarskim i jego obowiązkiem jest uzgodnienie harmonogramu Robót z kierownictwem Hotelu. 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 Robót i informacje te uznał za wystarczające do przygotowania oferty i podpisania Umowy. Tym samym Inwestor nie będzie uznawał po podpisaniu Umowy żadnych roszczeń dotyczących przedmiotu i warunków realizacji zleconych Robót.
3. Odbiór każdej fakturowanej części Robót, jak i końcowy wykonania przedmiotu Umowy nastąpi po pisemnym zgłoszeniu Przedstawicielowi Inwestora przez Wykonawcę na 3 dni robocze przed ich planowanym zakończeniem. Z każdego odbioru przedmiotu Umowy Strony sporządzą w formie pisemnej odpowiedni protokół odbioru. Sprawdzenie przez Inwestora jakiegokolwiek elementu przedmiotu Umowy w żadnym przypadku nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za

ewentualne wady prac budowlanych. Koszty przygotowania i przekazania Inwestorowi dokumentacji powykonawczej ponosi w całości Wykonawca.

4. Wykonawca sporządzi i przedstawi Przedstawicielowi Inwestora dokumenty, które są niezbędne do dokonania oceny przedmiotu odbioru oraz umożliwiają odbiór i poprawne użytkowanie obiektu przez Inwestora, w szczególności: dokumentację powykonawczą, protokoły techniczne, pomiary, niezbędne certyfikaty, świadectwa jakości, aprobaty techniczne i atesty, a także zmiany wprowadzone do dokumentacji technicznej w trakcie prac budowlanych.
5. Odbiór Robót końcowy nastąpi w formie Protokołu Odbioru Końcowego Robót podpisanego przez Strony. Protokół będzie zawierał i opisywał zakres odbieranych Robót, wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru. Wcześniejsze użytkowanie części obiektu, których dotyczyły Roboty, nie zastępuje odbioru końcowego.
6. Protokół Odbioru Końcowego Robót nie zostanie podpisany w szczególności, gdy:
 - 1) Roboty nie zostaną ukończone zgodnie z warunkami Umowy,
 - lub/i
 - 2) nie zostanie przekazana wymagana dokumentacja powykonawcza,
 - lub/i
 - 3) nie zostaną usunięte braki i wady przedmiotu Umowy.
7. Inwestor zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego przedmiotu Umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zgłoszenia, z zastrzeżeniem, iż Roboty zostały rzeczywiście zakończone we wskazanym w zgłoszeniu terminie. W przeciwnym razie Wykonawca jest zobowiązany ponownie pisemnie zgłosić Inwestorowi gotowość do odbioru wskazując nowy termin.
8. Końcowy odbiór Robót objętych Umową będzie mógł nastąpić dopiero po zakończeniu wszystkich Robót i uporządkowaniu terenu, na którym były one prowadzone.
9. Jeśli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone braki, wady lub usterki, w terminie, określonym w Harmonogramie Ogólnym, jako dzień Odbioru Robót lub zaistnieją inne przesłanki leżące po stronie Wykonawcy, które uniemożliwiają podpisanie Protokołu Odbioru Końcowego Robót w tym terminie, to Wykonawca od chwili upływu tego terminu będzie pozostawał w opóźnieniu, co do zakończenia Robót, co skutkować będzie naliczeniem stosownych kar umownych, przewidzianych w Umowie.
10. W przypadku, gdy usuwanie braków, wad lub usterek przedłuża się z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub są one usuwane nieskutecznie, Inwestor ma prawo po uprzednim wezwaniu wskazującym termin na ich usunięcie, usunąć je na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt usunięcia usterek, wad i braków zostanie potrącony z Wynagrodzenia lub zabezpieczenia wykonania Umowy, określonego w § 12 poniżej.
11. Po usunięciu wad, Strony dokonają ponownego odbioru, z którego sporządzą Protokół Odbioru Ostatecznego. Jeśli jednak braki, wady lub duża ilość usterek stwierdzonych w toku czynności odbioru będą istotne dla Inwestora, może on odmówić dokonania odbioru bądź dokonać odbioru, a

należną Wykonawcy zapłatę pomniejszyć o wartość nienależycie wykonanych Robót do momentu usunięcia stwierdzonych braków, wad lub usterek oraz kar umownych, określonych w § 10 poniżej.

12. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie informować na piśmie Inwestora i jego przedstawiciela na budowie, jeżeli postęp Robót będzie lub może być opóźniony i zobowiązuje się opracować i przedstawić niezwłocznie Inwestorowi zaktualizowany Szczegółowy harmonogram realizacji Robót, gdy poprzedni stanie się rozbieżny z faktycznym postępowaniem Robót. Nie zwalnia to Wykonawcy z obowiązku terminowego wykonania Robót oraz ich poszczególnych etapów, określonych w Harmonogramie Ogólnym.
13. Jeżeli zaktualizowany Szczegółowy harmonogram realizacji Robót ma być przygotowany na wniosek Inwestora lub jego Przedstawiciela na budowie to termin jego wykonania i przedstawienia Inwestorowi nie może być dłuższy niż 3 dni robocze.

§ 4

STARANNOŚĆ ZAWODOWA. UPRAWNIENIA WYKONAWCY

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

§ 5

WYKONANIE ROBÓT. ROBOTY ZANIKAJĄCE. ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca wykona Roboty przy użyciu własnych materiałów, maszyn, sprzętu, narzędzi i innych potrzebnych przyrządów.
2. W przypadku Robót podlegających zakryciu lub zanikających, Wykonawca zobowiązany jest pisemnie poinformować Przedstawiciela Inwestora i Inspektora Nadzoru w terminie dwóch dni roboczych przed ich zakryciem w celu umożliwienia ich odbioru. Niezgłoszone Roboty podlegające zakryciu lub zanikające nie będą rozliczane.
3. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a. przystąpienia do prac budowlanych po odpowiednim przygotowaniu i zabezpieczeniu miejsc, w których będą wykonywane Roboty wraz ze znajdującymi się tam urządzeniami technicznymi, jednak nie później niż w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty protokolarnego przekazania terenu;
 - b. utrzymania ogólnego porządku w miejscach prowadzonych Robót poprzez:
 - ochronę mienia,
 - właściwe oznakowanie, wygrodzenie i zabezpieczenie miejsc, w których prowadzone są Roboty,
 - nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - usuwanie ewentualnych awarii związanych z prowadzeniem Robót;
 - c. niezwłocznego informowania Inwestora o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac lub opóźnienia w zakończeniu wykonania przedmiotu Umowy;
 - d. zapewnienia dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych Umową Stron prób oraz sprawdzeń urządzeń i instalacji;
 - e. doprowadzenia do należytego stanu miejsc, w których wykonywane były Roboty po zakończeniu Robót;
 - f. oddania przedmiotu Umowy oraz uczestniczenia w czynnościach odbioru;
 - g. prowadzenia dokumentacji budowy, w szczególności dziennika budowy oraz przygotowania i przekazania uporządkowanej i opatrzonej spisem dokumentacji powykonawczej;
 - h. zapewnienia nadzoru specjalistycznego dla prac budowlanych wymagających takiego nadzoru;
 - i. zebrania, przygotowania i przekazania Inwestorowi wszelkich niezbędnych danych i dokumentów wynikających z obowiązków Wykonawcy (wymaganych art. 56 i art. 57 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dotyczących wykonanych prac budowlanych, koniecznych do prawidłowego użytkowania Hotelu przez Inwestora;

- j. wyznaczenia na piśmie osób odpowiedzialnych za bezpieczeństwo realizowanych Robót oraz kontaktu z Hotelem w zakresie bieżących spraw dotyczących budowy;
- k. niepodjęcia, bez wiedzy i akceptacji Hotelu, działań i prac mogących mieć wpływ na pogorszenie warunków bezpieczeństwa pożarowego, warunki ewakuacyjne oraz pracę urządzeń przeciwpożarowych w Hotelu;
- l. koordynowania realizacji wszystkich Robót realizowanych w Hotelu siłami własnymi jak i przez podwykonawców w kontekście eliminowania zagrożeń bezpieczeństwa pożarowego;
- m. niepodjęcia działalności (w trybie innym niż określony w art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) zmieniającej sposób użytkowania Hotelu lub jego części, w tym zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego w częściach Hotelu nieobjętych Robotami lub poza wyznaczonymi pomieszczeniami;
- n. uzyskiwania każdorazowo pisemnego zezwolenia Przedstawiciela Inwestora, na prowadzenie prac niebezpiecznych pożarowo;
- o. 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;
- p. 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;
- q. niezastawiania i ograniczania dostępu do urządzeń przeciwpożarowych i ich elementów, gaśnic, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego oraz urządzeń detekcyjnych i zaworów gazu;
- r. niewykonywania prac pożarowo niebezpiecznych bez stosownej zgody i przy braku zabezpieczenia przeciwpożarowego miejsca ich prowadzenia;
- s. niepozostawiania bez dozoru niewyłączonych palników gazowych, acetylenowych itp.;
- t. do utrzymywania stale w czystości plac budowy i na bieżąco wywożenia gruzu i pozostałości po swoich pracach; W przypadku nieprzestrzegania powyższych zaleceń, Inwestor będzie miał prawo zlecić na koszt Wykonawcy sprzątnięcie placu budowy innej firmie, a Wykonawca nie będzie mógł zgłaszać żadnych roszczeń ani domagać się odszkodowania za wywiezienie pozostawionego sprzętu i materiałów przez inne firmy lub służby porządkowe;
- u. do bieżącego informowania Inwestora oraz jego Przedstawiciela na budowie o przebiegu realizacji przedmiotu Umowy; Inwestor lub jego Przedstawiciel na budowie są uprawnieni w każdym czasie do żądania od Wykonawcy informacji w powyższym zakresie.

4. 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 lub jego Przedstawicielowi na budowie Kart Odpadów.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla pracowników i gości Hotelu oraz innych osób korzystających z nieruchomości Inwestora, nieruchomości sąsiadujących oraz miejsc publicznych w otoczeniu nieruchomości. Dni oraz godziny wyłączenia instalacji oraz wykonywania wszelkich prac mogących utrudnić bieżące funkcjonowanie Hotelu, w tym drogi dojazdowej, parkingów, chodników, korytarzy itp., w szczególności prac głośnych i uciążliwych, wymagają uprzedniego uzgodnienia z Przedstawicielem Inwestora. Wykonawca zobowiązuje się składować materiały i sprzęt w ustalonych miejscach i w należyтым porządku, a zbędne przedmioty usuwać z miejsca wykonywania prac i w sposób ciągły utrzymywać czystość i porządek.
6. Całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody poniesione przez Inwestora lub osoby trzecie podczas wykonywania przedmiotu 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 Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że posiada lub niezwłocznie po podpisaniu Umowy zawrze polisę od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej zgodną z Załącznikiem nr 9 do Umowy, którą przekaże Inwestorowi w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty podpisania niniejszej Umowy, jednak nie później niż w chwili przekazania placu budowy. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania ważności polisy OC, w tym do nieograniczania zakresu polisy i do nie zmniejszania sumy ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy tj. do dnia usunięcia wszystkich wad i usterek wskazanych w Protokole Odbioru Końcowego Robót. Wykonawca przekaże Inwestorowi, bez dodatkowego żądania, dowody kontynuacji ubezpieczenia w wymienionym powyżej okresie. Wykonawca niezwłocznie po podpisaniu Umowy zawrze, obowiązujące przez cały okres wykonywania Robót, ubezpieczenie z tytułu wszelkich ryzyk budowy - C.A.R. (Contractor's All Risk) na kwotę nie mniejszą % (...procent) wysokości Wynagrodzenia to jest zł (słownie: złotych) zgodną z Załącznikiem nr 9 do Umowy, którą przekaże Inwestorowi w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty podpisania niniejszej Umowy, jednak nie później niż w chwili przekazania placu budowy. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania ważności ubezpieczenia C.A.R., w tym do nieograniczania zakresu polisy i do nie zmniejszania sumy ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy tj. do dnia usunięcia wszystkich wad i usterek wskazanych w Protokole Odbioru Końcowego Robót. Wykonawca przekaże Inwestorowi, bez dodatkowego żądania, dowody kontynuacji ubezpieczenia w wymienionym powyżej okresie.
8. Wykonawca ma obowiązek wykonać Roboty będące przedmiotem Umowy, usunąć wszelkie wady i usterki oraz wykonać niezbędne roboty dodatkowe określone w § 9 i zaakceptowane przez Inwestora, z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami Umowy w tym przy zachowaniu wszelkich mających zastosowanie przepisów prawa i Polskich Norm, w sposób estetyczny, uwzględniający charakter hotelowy obiektu oraz uwzględniający charakter zabytkowy obiektu.

Roboty mają być najwyższej jakości i powinny być zdatne do wykorzystania zgodnie z ich zamierzonym przeznaczeniem określonym w Umowie.

9. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie przedmiotu Umowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, w szczególności w zakresie p.poż., zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych oraz prawidłowych metod organizacji prac, a także za sporządzoną przez Wykonawcę lub na jego zlecenie dokumentację powykonawczą.
10. Wykonawca zapewni na swój koszt kompetentne oraz posiadające odpowiednie uprawnienia, Kierownictwo budowy, siłę roboczą, materiały, właściwy sprzęt, zaplecze socjalne dla pracowników i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania Robót oraz usunięcia wad i usterek.
11. 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 07 lipca 1994r. – Praw 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 Przedstawicielowi Inwestora na budowie przed przystąpieniem do realizacji Robót. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) podczas prowadzonych robót budowlanych i instalacyjnych bez wstrzymania normalnej działalności Hotelu.
12. Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji Robót oraz, że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji Umowy będzie wypełniał żądania Inwestora lub jego wskazanego Przedstawiciela na budowie oraz przestrzegał postanowień wszelkich przepisów ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad Robotami. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz 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.
13. 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.
14. Wykonawca będzie prowadził głośne prace w następujących godzinach: od poniedziałku do piątku 10:00 – 20:00, w soboty, niedziele i święta 12:00 – 18:00. W przypadku wybitnie głośnych prac jak wyburzenia, należy wykonywać je przed godz. 17.00.
15. Wykonawca wycofa z budowy wszystkie środki produkcji oraz załogę, jak również uporządkuje teren budowy, w terminie nie później niż 7 dni od daty końcowego odbioru, z wyjątkiem tych niezbędnych usunięcia wad lub usterek wskazanych w Protokole Odbioru Końcowego Robót.
16. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony mienia w zakresie kontroli dostępu swoich pracowników:
 - a. noszenia identyfikatorów z nazwiskiem i imieniem pracownika oraz nazwą firmy Wykonawcy;

- b. noszenia jednolitej schludnej odzieży z nazwą firmy;
 - c. każdorazowej kontroli wnoszonych / wynoszonych z obiektu materiałów budowlanych/ instalacyjnych, sprzętu, elektronarzędzi wraz z ich oznakowaniem;
 - d. ograniczenia punktów komunikacji wyjścia i wejścia do obiektu.
17. Pracownicy Wykonawcy nieprzestrzegający powyższych zasad oraz wprowadzonych procedur nie będą wpuszczani na teren Hotelu lub będą usuwani.
18. Inwestor będzie mógł wstrzymać Roboty 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.

§ 6

PODWYKONAWSTWO

1. W przypadku zamierzenia zatrudnienia podwykonawcy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z podwykonawcą umowę o podwykonawstwo, przed przystąpieniem podwykonawcy do wykonania robót budowlanych. Szczegółowy przedmiot robót budowlanych zostanie określony w umowie o podwykonawstwo lub w formie załącznika do umowy, stanowiącego jej integralną część.
2. Projekt takiej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane wraz ze szczegółowym przedmiotem robót budowlanych powierzonych podwykonawcy, Wykonawca lub podwykonawca doręczy Przedstawicielowi Inwestora na budowie przed podpisaniem niniejszej umowy podwykonawstwa, jako zgłoszenie podwykonawcy. Zgłoszenie podwykonawcy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Na żądanie Inwestora lub jego Przedstawiciela na budowie, Wykonawca przekaze mu informacje na temat podwykonawcy, jego doświadczenia i sytuacji finansowej, gwarantujących terminowe i należyte wykonanie powierzonych robót, o ile informacje te nie stanowią prawnie chronionej tajemnicy podwykonawcy.
3. Inwestor może zgłosić Wykonawcy i podwykonawcy sprzeciw wobec wykonywania robót przez podwykonawcę w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 30 dni od dnia doręczenia Inwestorowi zgłoszenia. Zgłoszenie sprzeciwu wyłącza solidarną odpowiedzialność Inwestora z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, nie wyłącza natomiast uprawnienia do wykonywania robót przez tego podwykonawcę.

Inwestor ma prawo nie zaakceptować umowy z podwykonawcą, dla której rozliczenie między stronami umowy będzie odbywało się w oparciu o obmiary robót.

4. Odpowiedzialność Inwestora za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika ze zgłoszenia.
5. Zlecenie wykonania części lub całości Robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Inwestora za wykonanie tej części Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własne lub jego pracowników.
6. W przypadku powierzenia wykonania części Robót podwykonawcom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynowania prac wykonywanych przez te podmioty i ponosi przed Inwestorem odpowiedzialność za należyte wykonanie tych prac.
7. Wykonawca ma obowiązek złożenia wraz z fakturą pisemnych oświadczeń od wszystkich podwykonawców lub innych wiarygodnych dowodów potwierdzających, że podwykonawcy otrzymali od Wykonawcy wymagalne wynagrodzenie za wykonane przez nich roboty, za które Wykonawca żąda zapłaty od Inwestora. Ww. oświadczenia stanowią również podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę. Niezłożenie ww. oświadczeń upoważnia Inwestora do niezaakceptowania faktury. Inwestor będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty lub jej odpowiedniej części do czasu otrzymania takich oświadczeń podwykonawców lub innych wiarygodnych dowodów potwierdzających otrzymanie przez nich wymagalnego od Wykonawcy wynagrodzenia.
8. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Inwestora z wszelkich roszczeń, jakie mogą być podnoszone przez podwykonawców względem Inwestora w związku z niniejszą Umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Inwestor może ponieść z tego tytułu, w szczególności Wykonawca pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Inwestora w związku z obroną przed takimi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem.

§ 7

NADZÓR NAD WYKONANIEM

1. Inwestor ma prawo dokonywać bieżącego nadzoru nad przebiegiem oraz jakością wykonywanych Robót poprzez upoważnionego Przedstawiciela Inwestora oraz Inspektorów nadzoru. Wykonawca zobowiązuje się stosować do wytycznych i wskazówek Inwestora, jego Przedstawiciela oraz Inspektorów nadzoru dotyczących wykonania Umowy.
2. Osobami uprawnionymi do kontaktu w związku z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy są:
 - a. ze strony Inwestora – Dyrektor Biura Inwestycji – Michał Zieliński tel. +48 786 874 342, email: m.zielinski@phhhotele.pl
 - b. Dyrektor Hotelu/Dyrekcja Hotelu - tel. email:
 - c. ze strony Przedstawiciela Inwestora
 - d. Inspektor Nadzoru -

- e. ze strony Wykonawcy -, tel., e-mail:
.....
- f. Kierownik Budowy -tel.e-mail.....

§ 8

ZMIANY ZAKRESU ROBÓT

Inwestorowi przysługuje prawo do dokonywania zmian, w tym wyłączeń albo ograniczeń poszczególnych pozycji objętych przedmiotem Umowy. Wykonawcy, w przypadku dokonania takiej zmiany, nie przysługuje prawo do ubiegania się o odszkodowanie z tytułu utraconych korzyści, a jedynie do zwrotu kosztów już poniesionych w związku z wykonaniem danej pracy. Zmniejszenie zakresu Robót skutkować będzie odpowiednim zmniejszeniem Wynagrodzenia.

§ 9

ROBOTY DODATKOWE

1. Wykonanie robót dodatkowych nie objętych przedmiotem Umowy może nastąpić wyłącznie po przedłożeniu przez Wykonawcę zestawienia robót dodatkowych i udzieleniu przez Inwestora lub jego Przedstawiciela na budowie pisemnej pod rygorem nieważności zgody na ich realizację. Zestawienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, powinno zawierać wyszczególnienie robót dodatkowych wraz z określeniem kosztu ich wykonania oraz ewentualnego wpływu na zmianę terminu zakończenia Robót. Bez wyrażenia uprzedniej pisemnej zgody Inwestora lub jego Przedstawiciela na budowie mogą być wykonane tylko te roboty dodatkowe, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii. O konieczności wykonania tych robót Wykonawca zobowiązuje się natychmiast pisemnie powiadomić Inwestora lub jego Przedstawiciela na budowie.
2. Strony postanawiają, iż zmiana Wynagrodzenia lub terminu zakończenia Robót w związku z realizacją robót dodatkowych może zostać dokonana - w wysokości i na warunkach uzgodnionych przez Strony – jedynie z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Jeżeli jakiegokolwiek roboty nie są wymienione w Umowie, lecz są w sposób oczywisty konieczne do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z Umową lub są potrzebne w celu stabilnego czy bezpiecznego ukończenia Robót, ich należytego i nieprzerwanego wykonywania, mieszczą się one w zakresie przedmiotu Umowy i są objęte Wynagrodzeniem.

§ 10

NIEDOTRZYMANIE TERMINU. KARY UMOWNE

1. W przypadku gdy w opinii Inwestora Wykonawca nie jest w stanie wykonać całości Robót w przyjętym terminie, jak również w przypadku nieodpowiedniej jakości poszczególnych Robót lub

wykonywania ich niezgodnie z postanowieniami Umowy, Inwestor ma prawo powierzyć wykonanie danej pracy lub usunięcie wady osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy. Wartość prac wykonanych przez osoby trzecie potrącona zostanie z kwoty łącznego Wynagrodzenia netto Wykonawcy.

2. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu Umowy, Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 0,5 % Wynagrodzenia netto za każdy jeden dzień opóźnienia. W przypadku opóźnienia powyżej 21 dni, Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku, Inwestorowi przysługuje również prawo żądania zapłaty kary umownej w wysokości 20% Wynagrodzenia, niezależnie od innych praw i roszczeń, jakie mogą przysługiwać Inwestorowi na podstawie niniejszej Umowy lub z mocy prawa.
3. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w przypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 20% wartości Wynagrodzenia netto.
4. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 0,2 % wartości Wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze albo w okresie gwarancji lub rękojmi, liczoną od dnia wyznaczonego do ich usunięcia do dnia protokolarnego ich odbioru.
5. Wykonawca zapłaci karę w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu planu bezpieczeństwa, planu BIOZ i Szczegółowego harmonogramu realizacji Robót.
6. Wykonawca zapłaci karę w wysokości 4 000 zł w przypadku, gdy w trakcie odbioru końcowego okaże się, iż Roboty zgłoszone przez niego do odbioru jako zakończone, w rzeczywistości nie zostały zakończone, a Inwestor odmówił odbioru przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca zapłaci karę w wysokości 4 000 zł w przypadku, gdy w trakcie odbioru usunięcia braków, wad i usterek okaże się, iż braki, wady i usterek zgłoszone przez niego do odbioru jako usunięte, w rzeczywistości nie zostały w całości usunięte, a Inwestor odmówił odbioru usunięcia braków, wad i usterek.
8. Wykonawca zapłaci karę w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek nieprzestrzegania przez pracowników Wykonawcy przyjętych zasad BHP, ochrony ppoż oraz uzgodnionych z kierownictwem Hotelu zasad pracy, w szczególności ustalonych godzin prowadzenia prac głośnych.
9. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę zobowiązania do zawarcia i/albo w przypadku niedostarczenia w terminie określonym w Umowie polis ubezpieczeniowych zgodnych z wymaganiami określonymi w SIWZ i § 12 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.
10. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę zobowiązania do wniesienia i/albo w przypadku nieprzedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminach określonych w § 12 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.

11. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie należnych Inwestorowi kar umownych z Wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
12. Żądanie kary umownej nie wyłącza uprawnień Inwestora do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile szkoda przekroczy wartość ustalonej kary umownej.
13. Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Stronę uprawnioną do odstąpienia informacji o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.
14. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego zaistnienia okoliczności uprawniających go do odstąpienia od Umowy, Zamawiający może, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu na usunięcie uchybienia lub bez jego upływu, gdy jego wyznaczenie nie jest wymagane Umową, zamiast złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, nakazać wstrzymanie Wykonawcy Robót związanych z realizacją Umowy i powierzyć innemu podmiotowi przez siebie wybranemu wykonanie czynności, których Wykonawca w terminie nie wykonał lub zlecić innemu podmiotowi dokończenie wykonywania umowy w zakresie, w jakim nie została ona wykonana przez Wykonawcę, na jego koszt i ryzyko (wykonanie zastępcze Umowy). Koszty wykonania zastępczego Umowy Zamawiający może według własnego wyboru potrącić z Wynagrodzenia Wykonawcy lub Zabezpieczenia lub Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek lub dochodzić ich od Wykonawcy. Ten tryb wykonania zastępczego nie wymaga zgody sądu.

§ 11

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY. GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca ponosi przed Inwestorem pełną odpowiedzialność za Roboty wykonane przez siebie, jak i za prace wykonane przez osoby lub podmioty, za pomocą których Wykonawca wykonuje swe obowiązki lub którym powierza ich wykonanie.
2. Wykonawca udziela gwarancji co do należytego i zgodnego z Umową wykonania Robót. Gwarancja zostaje udzielona na okres 60 (sześćdziesięciu) miesięcy w zakresie wykonanych Robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wszelkie wady przedmiotu Umowy, w szczególności zmniejszające jego wartość i użyteczność. Dokonanie odbioru Robót przez Inwestora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności.
3. Wady ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usuwać niezwłocznie po zawiadomieniu przez Inwestora. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć prace nad usuwaniem takich wad nie później niż w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od daty zawiadomienia. Każdorazowe rozpoczęcie lub zakończenie usuwania wad bez zachowania terminów wskazanych w zdaniu poprzednim wymaga zgody Inwestora. Z uwagi na profesjonalny charakter działalności Wykonawcy, Strony wyłączają zastosowanie przepisów art. 563 k.c., art. 561 § 3, art. 561(1) § 2 k.c.
4. W przypadku niezachowania powyższych terminów Inwestor ma prawo powierzyć wykonanie danej pracy lub usunięcie wady osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie pozbawia go możliwości dochodzenia innych roszczeń przewidzianych Umową.

5. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się z dniem usunięcia wszelkich wad i usterek wskazanych w Protokole Odbioru Końcowego Robót.

§ 12

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

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 (zwanego dalej również „Zabezpieczeniem”) w formie gwarancji bankowej lub nieoprocentowanej kaucji, w wysokości 10% (dziesięciu procent) Wynagrodzenia netto podanego w ofercie tj. w kwocie zł (słownie: złotych). Treść zabezpieczenia należytego wykonania Umowy oraz instytucja ją wystawiająca podlega akceptacji Zamawiającego.
2. Jeśli zmianie ulegnie 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.
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 i zażądać jej natychmiastowej wypłaty przez Wykonawcę.
5. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, jest zobowiązany do zwrotu pozostałego po zaspokojeniu ewentualnych roszczeń Inwestora, wniesionego Zabezpieczenia 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. Wszelkie koszty dotyczące Zabezpieczenia ponosi Wykonawca.

7. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, po wpłynięciu pisemnej prośby Wykonawcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia usunięcia wszystkich wad i usterek wskazanych w Protokole Odbioru Końcowego Robót w zakresie w jakim zabezpieczenie nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Inwestora. Zabezpieczenie zostanie Wykonawcy zwrócone z potrąceniem wysokości gwarancji usunięcia wad i usterek, obejmującej okres gwarancji jakości i rękojmi za wady.
8. W terminie 14 (czternastu) dni od dnia usunięcia wszystkich wad i usterek wskazanych w Protokole Odbioru Końcowego Robót, Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w okresie gwarancji i rękojmi (zwanego dalej również „Gwarancją Usunięcia Wad i Usterek”) w formie gwarancji bankowej lub nieoprocentowanej kaucji, w wysokości 5% (pięciu procent) Wynagrodzenia netto podanego w ofercie tj. w kwocie zł (słownie: złotych). Treść zabezpieczenia należytego wykonania Umowy oraz instytucja ją wystawiająca podlega akceptacji Zamawiającego. Kwota Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek może zostać potrącona z kwoty Zabezpieczenia. Gwarancja Usunięcia Wad i Usterek zostanie uwolniona, po wpłynięciu pisemnej prośby Wykonawcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi, o ile i w zakresie w jakim zabezpieczenie to nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Inwestora.
9. Zabezpieczenie , o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz Gwarancja Usunięcia Wad i Usterek, o której mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu nie podlegają oprocentowaniu.

§ 13

KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne i organizacyjne dotyczące Inwestora uzyskane w związku z Umową, w tym po jej zawarciu, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystywać powyższe informacje jedynie w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy. Treść Umowy pomiędzy stronami ma charakter poufny i stanowi tajemnicę chronioną przepisami prawa, w szczególności Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. Wykonawca może ujawnić informacje, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu osobom trzecim jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Inwestora. Za wykorzystanie informacji bez wyrażenia uprzedniej pisemnej zgody Inwestora Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 20% Wynagrodzenia netto za każdy pojedynczy przypadek naruszenia. Żądanie kary umownej nie wyłącza uprawnień Inwestora do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile szkoda przekroczy wartość ustalonej kary umownej.
3. Postanowień ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu nie stosuje się do informacji opublikowanych, powszechnie znanych, podanych do publicznej wiadomości lub ujawnionych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

§ 14

SPOSÓB KOMUNIKACJI

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

§ 15

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”, Inwestor informuje, że:

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

PHH Hotele Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-906), przy ul. Żwirki i Wigury 1, www.phhhotele.pl;
- inspektorem ochrony danych osobowych w PHH Hotele Sp. z o.o. jest: Maria Beroud-Mazur, iod@phhhotele.pl
- dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu i zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy.
- Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o zawarte z PHH Hotele Sp. z o.o. umowy o powierzeniu przetwarzania danych osobowych;
- Dane osobowe będą przechowywane, przez okres 3 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 3 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- Osoby, których dane dotyczą posiadają:

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

§ 16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Jeżeli jakieś postanowienie Umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony postanawiają dążyć do polubownego załatwienia wszelkich sporów powstałych na tle wykonywania Umowy. W przypadku braku porozumienia sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Inwestora.
4. Do spraw nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają zapisy dokumentacji przetargowej i odpowiednie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2014 poz. 121 z późn. zm.). W razie sprzeczności zapisów Umowy z dokumentacją przetargową, pierwszeństwo będą miały zapisy Umowy.
5. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Integralną część Umowy stanowią załączniki:
 - 1) Spis dokumentacji projektowej, kosztorysowej, decyzji i innych dokumentów, na podstawie których będzie wykonywany przedmiot Umowy;
 - 2) Oferta Wykonawcy z dnia;
 - 3) Kosztorys ofertowy z wyszczególnieniem cen jednostkowych;

- 4) Harmonogram ogólny;
- 5) Odpis z właściwego rejestru Wykonawcy;
- 6) Odpis z KRS Inwestora;
- 7) SIWZ z Załącznikami;
- 8) Wytyczne związane z przeciwdziałaniem rozprzestrzeniania się COVID-19;
- 9) Wymagania dotyczące minimalnego zakresu ubezpieczeń, które zobowiązany jest zawrzeć Wykonawca.

INWESTOR

WYKONAWCA