

# 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 „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 remontem i modernizacją w zakresie elewacji i dachu oraz w zakresie izolacji przeciwwodnej zewnętrznych ścian fundamentowych zespołu zabudowań Hotelu „Royal” zlokalizowanego w Krakowie przy ul. Św. Gertrudy 26-29.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy określony jest w przedmiarach, dokumentacji projektowej, której wykaz stanowi Załącznik nr1 i Opisie Przedmiotu Zamówienia, który stanowi Załącznik nr 7
3. Wykonawca zapewni na swój koszt dostawę materiałów sprzętu i urządzeń dotyczących przedmiotu umowy do Hotelu, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu.. 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 zobowiązany jest również do uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich decyzji administracyjnych zezwalających na użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem po realizacji prac.

6. Wykonawca jest zobowiązany do bieżącego usuwania zgodnie z obowiązującymi przepisami i na jego koszt, wszelkich odpadów z terenu wykonywanych prac.
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 dyrekcją hotelu organizację zaplecza, przebieg i sposób wygradzeń, oznakowanie budowy, miejsca składowania materiałów i odpadów, oraz wszelkie odstępstwa od godzin w których mogą być prowadzone prace głośnie, które zostały określone w § 2, ust.15 poniżej.
8. Wykonawca wykona, a wcześniej uzgodni także z Dyrekcją hotelu tymczasowe przejścia i inne konieczne działania, które umożliwią ciągle i niezakłócone funkcjonowanie obiektu.
9. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż uzyskał od Inwestora lub jego przedstawicieli wszelkie informacje, które były mu konieczne do opracowania oferty ( w tym skalkulowania kosztów) oraz wykonania przedmiotu umowy.
10. Przedstawicielem Inwestora, który reprezentuje interesy w trakcie budowy jest ZBM S. A. z siedzibą przy ul Cybernetyki 19b, 02-677 Warszawa
11. Do zadań Przedstawiciela Inwestora na etapie budowy należy:
  - Reprezentowanie Inwestora
  - Nadzór pracy Wykonawcy
  - Nadzór inwestorski w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane
  - Kontrola postępu prac i zgodności z przyjętym Harmonogramem
  - Organizacja, poprowadzenie porad koordynacyjnych nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie, zredagowanie i rozesłanie notatek
  - Odbiór wyników prób i testów
  - Organizacja, poprowadzenie i koordynacja odbiorów prac zanikających, częściowych, końcowych, zredagowanie i rozesłanie protokołów
  - Zatwierdzanie przerobu prac oraz faktur oraz przekazanie ich do Inwestora w celu zapłaty
  - Opiniowanie wystąpień Wykonawcy o przedłużenie terminu wykonania
  - W razie potrzeby wykonania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenie robót już wykonanych dla uniknięcia strat, ewentualnie podjęcie w porozumieniu z Inwestorem wiążącej decyzji co do natychmiastowego wykonania 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 prac, 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 zwiększających zobowiązania Inwestora wobec Wykonawcy lub jego podwykonawców. W szczególności Przedstawiciel Inwestora nie ma uprawnień do zatwierdzania i zlecania prac 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 prac będących przedmiotem niniejszej Umowy Inwestor zapłaci Wykonawcy kwotę ryczałtową wynoszącą ..... zł (słownie: ..... złotych .../100) netto). Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Powyższe wynagrodzenie jest kwotą ostateczną i obejmuje wszelkie koszty, jakie Wykonawca poniesie przy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Ogólna ryczałtowana kwota wynagrodzenia określona w ust.1 niniejszego paragrafu wypłacana będzie Wykonawcy w miesięcznych transzach na podstawie przerobów potwierdzanych przez Inwestora Zastępczego. Do każdej faktury dołączony będzie protokół potwierdzający stopień zaawansowania prac w odniesieniu do przedmiarów i kosztorysów ofertowych zaakceptowany i podpisany przez Inwestora Zastępczego.
3. Wypłata 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 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.
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: .....

## § 3

### TERMIN WYKONANIA PRAC. PRZEKAZANIE TERENU. ODBIÓR PRAC

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość przedmiotu niniejszej Umowy w nieprzekraczalnym terminie.....od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy, zgodnie z ogólnym harmonogramem., stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy. Przed podjęciem prac szczegółowy harmonogram realizacji prac zostanie przygotowany w formie pisemnej przez Wykonawcę i przedstawiony Przedstawicielowi Inwestora w celu uzgodnienia i akceptacji Inwestorowi. Każda zmiana terminu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
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 prace będą prowadzone na czynnym obiekcie hotelarskim i jego obowiązkiem jest uzgodnienie

harmonogramu prac 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, uzyskal 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. Odbiór każdej fakturowanej części prac jak i końcowy wykonania przedmiotu niniejszej Umowy nastąpi po pisemnym zgłoszeniu Przedstawicielowi Inwestora przez Wykonawcę na 3 dni robocze przed ich planowanym zakończeniem. Z każdego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy Strony sporządzą w formie pisemnej odpowiedni Protokół Odbioru. Sprawdzenie przez Inwestora jakiegokolwiek elementu przedmiotu niniejszej 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. Końcowy odbiór robót nastąpi w formie bezusterkowego 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 prace, nie zastępuje odbioru końcowego.
6. Protokół Odbioru Końcowego Robót nie zostanie podpisany w szczególności, gdy:
  - a. roboty nie zostaną ukończone zgodnie z warunkami Umowy, a także z zasadami sztuki budowlanej, lub/i
  - b. nie zostanie przekazana wymagana dokumentacja powykonawcza, lub/i
  - c. nie zostaną usunięte braki, wady i usterki 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 prace zostały rzeczywiście zakończone w zgłoszonym terminie. W przeciwnym razie Wykonawca jest zobowiązany ponownie pisemnie zgłosić Inwestorowi gotowość do odbioru wskazując nowy termin.
8. Końcowy odbiór prac objętych niniejszą Umową będzie mógł nastąpić dopiero po zakończeniu wszystkich prac 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 Wykonawcy lub zabezpieczenia wykonania umowy, określonego w § 4, ust. 1.
11. Po usunięciu wad, Strony dokonają ponownego odbioru, z którego sporządzą końcowy protokół bezusterkowy. 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 prac 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 prac będzie lub może być opóźniony i zobowiązuje się opracować i przedstawić niezwłocznie Inwestorowi zaktualizowany Szczegółowy harmonogram realizacji prac, gdy poprzedni stanie się rozbieżny z faktycznym postępowaniem prac. Nie zwalnia to Wykonawcy z obowiązku terminowego wykonania prac oraz ich poszczególnych etapów, określonych w Harmonogramie Ogólnym.
13. Jeżeli zaktualizowany Szczegółowy harmonogram realizacji prac 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 prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy przy zachowaniu najwyższej zawodowej staranności, zgodnie z obowiązującymi zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca oświadcza, że prace zostaną wykonane kompleksowo z punktu widzenia celu, któremu mają służyć, a także w sposób zapewniający prawidłową, bezpieczną i nieprzerwaną eksploatację obiektu, w którym wykonywane są prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy z zachowaniem standardów wyznaczonych dla tego typu obiektów przez odpowiednie przepisy prawa. W razie konieczności Wykonawca dokona wszelkich niezbędnych prób i sprawdzeń instalacji, co zostanie potwierdzone odpowiednimi protokołami odbiorowymi.
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot niniejszej Umowy zostanie wykonany przez osoby posiadające odpowiednią wiedzę, kwalifikacje i uprawnienia w przedmiotowym zakresie, wykazujące się odpowiednio długą praktyką zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Na żądanie Inwestora Wykonawca przedłoży stosowne dokumenty poświadczające uprawnienia wyżej wymienionych osób.
3. Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz, że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji niniejszej Umowy będzie wypełniał żądania Inwestora i przestrzegał postanowień wszelkich przepisów, ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad przedmiotem niniejszej Umowy. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Inwestora, uzyska wszelkie zezwolenia, pozwolenia, decyzje, których konieczność uzyskania może pojawić się w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

#### § 5

#### **WYKONANIE PRAC. ROBOTY ZANIKAJĄCE. ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Wykonawca wykona prace przy użyciu własnych materiałów, maszyn, sprzętu, narzędzi i innych potrzebnych przyrządów.
2. W przypadku prac 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. Nie zgłoszone prace 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 prace 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 prac poprzez:
    - ochronę mienia,
    - właściwe oznakowanie, wygrodzenie i zabezpieczenie miejsc, w których prowadzone są prace,
    - nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,

- zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
  - usuwanie ewentualnych awarii związanych z prowadzeniem prac,
  - c. niezwłocznego informowania Inwestora o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac lub opóźnienia w zakończeniu wykonania przedmiotu niniejszej 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 prace po zakończeniu prac,
  - f. oddania przedmiotu niniejszej Umowy oraz uczestniczenia w czynnościach odbioru,
  - g. prowadzenia dokumentacji budowy, w szczególności dziennika budowy, oraz przygotowania i przekazania uporządkowanej 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 prac oraz kontaktu z Hotelem w zakresie bieżących spraw dotyczących budowy
  - k. nie podejmowania, 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 prac realizowanych w Hotelu siłami własnymi jak i przez podwykonawców w kontekście eliminowania zagrożeń bezpieczeństwa pożarowego;
  - m. nie podejmowania 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 nie objętych pracami lub poza wyznaczonymi pomieszczeniami,
  - n. uzyskiwania każdorazowo pisemnego zezwolenia dyrekcji Hotelu, na prowadzenie prac niebezpiecznych pożarowo;
  - o. nie ustawiania na drogach ewakuacyjnych, w wyjściach ewakuacyjnych, klatkach schodowych, ich przedsionkach, w holach dźwigów oraz przed wejściami do pomieszczeń technicznych, jak i w tych pomieszczeniach, materiałów palnych i innych nie wymienionych przedmiotów mogących utrudnić dotarcie do nich i wejście interweniującym służbom hotelowym oraz Państwowej Straży Pożarnej, innym służbom ratowniczym i technicznym;
  - p. nie składowania na drogach komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji, w pomieszczeniach hotelowych do tego nie przeznaczonych, zapleczu administracyjno-biurowym budowy, drogach pożarowych, drogach dojazdowych do hotelu, materiałów palnych, przedmiotów wielkogabarytowych, gazów technicznych, uzbrojonych zestawów spawalniczych oraz pojazdów mechanicznych i sprzętu budowy;
  - q. nie zastawiania i ograniczania dostępu do urządzeń przeciwpożarowych i ich elementów, gaśnic, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego oraz urządzeń detekcyjnych i zaworów gazu;
  - r. nie wykonywania prac pożarowo niebezpiecznych bez stosownej zgody i przy braku zabezpieczenia przeciwpożarowego miejsca ich prowadzenia
  - s. nie pozostawiania bez dozoru nie wyłączonych palników gazowych, acetylenowych itp.;
  - t. do utrzymywania stale w czystości plac budowy i na bieżąco wywożenia gruzu i pozostałości po swoich pracach. W przypadku nie przestrzegania 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 niniejszej 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 niniejszej 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 Dyrektorem Hotelu. 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 niniejszej Umowy ponosi Wykonawca, który wypłaca odszkodowanie osobom prawnym i fizycznym, według wyceny rzeczoznawcy wyznaczonego przez Inwestora. Wykonawca zwalnia Inwestora od roszczeń osób trzecich związanych z działaniami i zaniechaniami Wykonawcy przy wykonywaniu niniejszej Umowy.
7. Wykonawca oświadcza że posiada lub niezwłocznie po podpisaniu niniejszej Umowy zawrze polisę od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę 2 000 000 zł (słownie: dwa miliony złotych), 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 nie ograniczania 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 prace będące przedmiotem niniejszej umowy, usunąć wszelkie wady i usterki oraz wykonać niezbędne prace dodatkowe określone w § 9 i zaakceptowane przez Inwestora, z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy w tym przy zachowaniu wszelkich mających zastosowanie przepisów prawa i Polskich Norm, w sposób estetyczny, uwzględniający charakter hotelowy obiektu oraz uwzględniający charakter zabytkowy obiektu. Prace mają być najwyższej jakości i powinny być zgodne z ich zamierzonym przeznaczeniem określonym w niniejszej Umowie.
9. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie przedmiotu niniejszej 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. – 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 Przedstawicielowi Inwestora 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
12. 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 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 niedopalków na terenie budowy, Hotelu i w otoczeniu Hotelu.
14. Wykonawca będzie prowadził głośnie 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 środków produkcji oraz załogi niezbędnych do usunięcia wad lub usterek wskazanych w bezusterkowym 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 prace bez konieczności uzasadnienia 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 ryczałtovej. W przypadku wstrzymania robót przez Inwestora terminy przewidziane w Harmonogramie Inwestycji zostaną przedłużone o okres wstrzymania.

Wykonawca w ramach wykonywanych prac będzie używał materiałów 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 materiałów, Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo dokonywać uzgodnień w tym zakresie z Inwestorem Zastępczym oraz Inwestorem.

## § 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 przekaże mu informacje na temat Podwykonawcy, jego doświadczenia i sytuacji finansowej, gwarantujących terminowe i należyte wykonanie powierzonych robót.
3. Inwestor może zgłosić Wykonawcy i podwykonawcy sprzeciw wobec wykonywania robót przez podwykonawcę w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 7 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 prac 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 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. Nie złożenie 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 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 prac 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](mailto:m.zielinski@phhhotele.pl)
  - b. ze strony Przedstawiciela Inwestora .....
  - c. Inspektor Nadzoru - .....
  - d. ze strony Wykonawcy – ....., tel. ...., e-mail: .....
  - e. Kierownik Budowy - .....tel. ....e-mail.....

## § 8

### ZMIANY ZAKRESU PRAC

Inwestorowi przysługuje prawo do dokonywania zmian, w tym wyłączeń albo ograniczeń poszczególnych pozycji objętych przedmiotem niniejszej 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 prac skutkować będzie odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.

## § 9

### PRACE DODATKOWE

1. Wykonanie prac dodatkowych nie objętych przedmiotem niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie po przedłożeniu przez Wykonawcę zestawienia prac dodatkowych i udzieleniu przez Inwestora lub jego Przedstawiciela na budowie pisemnej zgody na ich realizację pod rygorem nieważności. Zestawienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, powinno zawierać wyszczególnienie prac dodatkowych wraz z określeniem kosztu ich wykonania oraz ewentualnego wpływu na zmianę terminu zakończenia prac. Bez wyrażenia uprzedniej pisemnej zgody Inwestora lub jego Przedstawiciela na budowie mogą być wykonane tylko te prace dodatkowe, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii. O konieczności wykonania tych prac Wykonawca zobowiązuje się natychmiast pisemnie powiadomić Inwestora lub jego Przedstawiciela na budowie.
2. Strony postanawiają, iż zmiana wynagrodzenia lub terminu zakończenia prac w związku z realizacją prac 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 niniejszej 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 niniejszej Umowy i są objęte wynagrodzeniem określonym w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.

## § 10

### NIEDOTRZYMANIE TERMINU. KARY UMOWNE

1. W przypadku gdy w opinii Inwestora Wykonawca nie jest w stanie wykonać całości prac w przyjętym terminie, jak również w przypadku nieodpowiedniej jakości poszczególnych prac lub wykonywania ich niezgodnie z postanowieniami niniejszej 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 niniejszej Umowy, Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy jeden dzień opóźnienia. W przypadku opóźnienia powyżej 21 dni, Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku, Inwestorowi przysługuje również prawo żądania zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia netto wskazanego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy, 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 niniejszej Umowy przez Inwestora z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia netto wskazanego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
4. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia netto wskazanego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy 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 dokonania bezusterkowego odbioru końcowego.
5. Wykonawca zapłaci karę w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu planu bezpieczeństwa, planu BIOZ i Szczegółowego harmonogramu realizacji prac.

6. Wykonawca zapłaci karę w wysokości 4 000 zł w przypadku gdy w trakcie odbioru końcowego okaże się, iż prace zgłoszone przez niego do odbioru jako zakończone, w rzeczywistości nie zostały zakończone, a Inwestor odmówił odbioru przedmiotu odmowy.
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 nie przestrzegania przez pracowników Wykonawcy przyjętych zasad BHP, ochrony ppoż oraz uzgodnionych z Dyrekcją hotelu zasad pracy, w szczególności ustalonych godzin prowadzenia prac głośnych.
9. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie należnych Inwestorowi kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
10. Żądanie kary umownej nie wyłącza uprawnień Inwestora do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile szkoda przekroczy wartość ustalonej kary umownej.
11. Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Stronę uprawnioną do odstąpienia informacji o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

## § 11

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY. GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca ponosi przed Inwestorem pełną odpowiedzialność za prace wykonane przez siebie, jak i za prace wykonane przez osoby lub podmioty, za pomocą których Wykonawca wykonuje swe obowiązki lub którym powierza ich wykonanie.
2. Wykonawca udziela gwarancji co do należytego i zgodnego z niniejszą Umową wykonania prac. Gwarancja zostaje udzielona na okres \_\_\_\_\_ w zakresie wykonanych prac, Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wszelkie wady przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności zmniejszające jego wartość i użyteczność. Dokonanie odbioru prac przez 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.
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 niniejszą Umową.
5. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania przez obie Strony bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego robót.

## § 12

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA**

1. Najpóźniej przed dniem podpisania niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń Inwestora z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku formach dopuszczonych przez Inwestora:
  - a) kaucji gotówkowej
  - b) gwarancji bankowej
  - c) gwarancji ubezpieczeniowej.
4. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wynosi 10 % (pięć procent) wysokości wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Inwestora PKO BP o/Kraków nr: 11 1020 2892 0000 5002 0197 7214., przy czym przelew musi być zaksięgowany na koncie Inwestora najpóźniej dzień przed ustalonym dniem podpisania umowy.
5. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesiono w pieniądzu, Inwestor przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym.
6. Inwestor zwróci Wykonawcy zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, po upływie piśmieńskiej prośby Wykonawcy, w terminie 30 ( trzydziestu) dni od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego Robót w zakresie w jakim zabezpieczenie nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Inwestora. Zabezpieczenie zostanie Wykonawcy zwrócone z potrąceniem wysokości zabezpieczenia usunięcia wad i usterek, obejmującej okres gwarancji jakości i rękojmi za wady.
7. Wysokość zabezpieczenia Usunięcia Wad i Usterek wynosi 5 % (pięć procent) wysokości wynagrodzenia określonego w w § 2 ust. 1. Kwota zabezpieczenia Usunięcia Wad i Usterek zostanie potrącona z kwoty zabezpieczenia należytego Wykonania Umowy. Gwarancja zostanie uwolniona, po upływie piśmieńskiej 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.

Zabezpieczenie złożone w formie kaucji gotówkowej nie podlega oprocentowaniu. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesionego w formie kaucji gotówkowej ustanowionej na rachunku bankowym Inwestora, zostanie pomniejszony o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy, o ile nie zostały zaliczone na poczet uzasadnionych roszczeń Inwestora.

8. W przypadku, gdy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w pozostałych dopuszczalnych formach określonych w § 12 ust.3, z treści dokumentu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy musi jednoznacznie wynikać zabezpieczenie roszczeń Inwestora wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań wynikających z zawartej pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą Umowy, a w szczególności:
  - a. roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy
  - b. roszczeń o zapłatę kar umownych
  - c. roszczeń odszkodowawczych, w tym roszczeń z tytułu solidarnej odpowiedzialności Inwestora i Wykonawcy zgodnie z art. 647<sup>1</sup> k.c.,
  - d. roszczeń z tytułu nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad w okresie rękojmi, gwarancji jakości
  - e. roszczeń o zwrot kosztów wykonania zastępczego
  - f. Gwarant bezwarunkowo i nieodwołalnie zobowiązuje się do wypłaty kwoty żądanej przez Inwestora na pierwsze piśmieńskie żądanie w terminie 14 dni od dnia doręczenia do Gwaranta żądania zapłaty,
  - g. termin obowiązywania gwarancji;
  - h. jurysdykcja prawa polskiego;
  - i. właściwość sądu do rozstrzygania wszelkich sporów powstałych na tle wykonywania
  - j. niniejszej Umowy właściwa miejscowo ze względu na siedzibę Inwestora

Inwestor zastrzega sobie prawo do akceptacji treści dokumentu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Zaakceptowany przez Inwestora dokument zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest warunkiem udzielenia zamówienia.

9. Inwestor może na wniosek Wykonawcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i nie zmniejszenia jego wysokości.
10. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania Umowy odbędzie się w sposób następujący:
  - a. 50 % kwoty zabezpieczenia Inwestor zwróci w terminie 30 dni od dnia podpisania przez obie Strony bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy potwierdzającego należyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy,
  - b. pozostałe 50% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy, o ile nie zostanie zaliczone na poczet uzasadnionych roszczeń Inwestora, w terminie 15 dni od dnia podpisania przez obie Strony protokołu ostatecznego po okresie gwarancji, rękojmi.  
Jeżeli Wykonawca nie będzie uprawniony do zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 30 dni przed datą wygaśnięcia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w okresie gwarancji, rękojmi, to Wykonawca będzie przedłużał jego ważność aż do czasu usunięcia wszelkich wad.
11. W sytuacji, gdy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w innej formie niż zabezpieczenie w pieniądzu, na okres nie krótszy niż 5 lat, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na kolejne okresy najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
12. W sytuacji, gdy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w innej formie niż zabezpieczenie w pieniądzu, na okres należytego wykonania niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na okres rękojmi, gwarancji jakości na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
13. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu czasu trwania umowy, Wykonawca, najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia zobowiązany jest do jego przedłużenia o okres wynikający z aneksu do Umowy.
14. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 12 ust. 3, Inwestor zmieni formę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Wypłata ta nastąpi nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
15. W przypadku, gdy wynagrodzenie należne Podwykonawcy za zrealizowany na rzecz Wykonawcy zakres robót wynikający z Harmonogramu będzie przekraczać wynagrodzenie należne Wykonawcy za ten zakres robót, Inwestor na wypadek zaistnienia konieczności zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio dla Podwykonawcy, uprawniony jest do potrącenia kwoty stanowiącej różnicę w wynagrodzeniu Podwykonawcy i Wykonawcy z zabezpieczenia wniesionego przez Wykonawcę. Wykonawca w takim przypadku zobowiązany jest do uzupełnienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego.

### § 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 niniejszą Umową po jej zawarciu, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystywać powyższe informacje jedynie w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy. Treść niniejszej Umowy pomiędzy stronami ma charakter poufny i stanowi tajemnicę chronioną przepisami prawa, w szczególności Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. Wykonawca może ujawnić informacje, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu osobom trzecim jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Inwestora. Za wykorzystanie informacji bez wyrażenia uprzedniej pisemnej zgody Inwestora Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 20 %

wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy pojedynczy przypadek naruszenia. Żądanie kary umownej nie wyłącza uprawnień 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. Jakikolwiek oświadczenia i porozumienia pomiędzy Stronami związane z niniejszą Umową będą miały formę pisemną pod rygorem nieważności. Strony potwierdzają, iż w szczególności w każdej wskazanej w niniejszej Umowie sytuacji, w której konieczne jest wyrażenie przez Inwestora zgody (zatwierdzenia, akceptacji), wyrażenie tej zgody lub jej odmowa będzie miała wskazaną wyżej formę pod rygorem nieważności. Gdziekolwiek w treści niniejszej Umowy jest mowa o powiadomieniu, poleceniu, zezwoleniu, zatwierdzeniu, świadectwie lub postanowieniu wydanym przez kogokolwiek, wymagane jest zachowanie formy pisemnej.
2. Wszelka korespondencja kierowana będzie na adresy Stron wskazane na początku niniejszej Umowy oraz do przedstawiciela Inwestora o którym mowa w § 1 ust. 9 .

## § 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](http://www.phhhotele.pl);
- inspektorem ochrony danych osobowych w PHH Hotele Sp. z o. o. jest:  
Maria Batyra, [iod@phhhotele.pl](mailto: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 niniejszej Umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony niniejszej Umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony postanawiają dążyć do polubownego załatwienia wszelkich sporów powstałych na tle wykonywania niniejszej Umowy. W przypadku braku porozumienia sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Inwestora.
4. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają zapisy dokumentacji przetargowej i odpowiednie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2014 poz. 121 z późn. zm.). W razie sprzeczności zapisów Umowy z dokumentacją przetargową, pierwszeństwo będą miały zapisy niniejszej Umowy.
5. Niniejsza Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Integralną część niniejszej Umowy stanowią załączniki:
  - 1) 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 przedsiębiorców Wykonawcy
  - 6) Odpis z KRS Inwestora
  - 7) Opis Przedmiotu Zamówienia

**INWESTOR**

**WYKONAWCA**