

## UMOWA

### O PRACE PROJEKTOWE I ROBOTY BUDOWLANE – PO MODYFIKACJI 1

zawarta w dniu ..... roku w....., pomiędzy:

**Elbest sp. z o.o.** z siedzibą w Bełchatowie, ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS 0000022197, Kapitał Zakładowy: 116.812.000,00 PLN, NIP 7691949726, REGON 592141800, reprezentowaną przez osoby podpisane na ostatniej stronie

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

a

.....  
.....  
.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**” lub „**Stroną**”,

o treści następującej:

#### § 1

##### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej Umowy (zwanej dalej „Umową”) jest Realizacja w formule Zaprojektuj i Wybuduj polegająca na wykonaniu projektu budowlano-wykonawczego, aranżacji wnętrz oraz robót budowlanych i wykończeniowych związanych z remontem i przebudową Hotelu Wolin wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych.
2. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
  - a) Oferta – przedłożona przez Wykonawcę w postępowaniu;
  - b) Opis Przedmiotu Zamówienia;
  - c) Specyfikacja Warunków Zamówienia
  - d) Kosztorys ofertowy
  - e) Harmonogram ogólny, z wyszczególnieniem proponowanych kamieni milowych opracowany przez Wykonawcę

#### § 2

##### PRACE PROJEKTOWE

1. Prace projektowe obejmują w szczególności:
  - a) uzyskanie mapy zasadniczej
  - b) inne niezbędne badania, dokumenty, opinie, wytyczne i uzgodnienia
  - c) Inwentaryzacje niezbędne do opracowań projektowych
  - d) Projekt koncepcyjny
  - e) Projekt budowlano-wykonawczy remontu i modernizacji całości obiektu
  - f) Projekt aranżacji wnętrz (wizualizacje, rzuty, rozwinięcia)

- g) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (oddzielnie dla każdej z branż)
  - h) Przedmiary, kosztorysy inwestorskie (oddzielnie dla każdej z branż)
  - i) Uzgodnienie projektu z Zamawiającym wraz z dostosowaniem do standardu 3\*/4\* zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie”
  - j) Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę i/lub uzyskaniu zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w przypadku prac budowlanych przeprowadzanych na podstawie zgłoszenia
  - k) Nadzór autorski (w czasie robót realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej sporządzonej w oparciu o opis przedmiotu zamówienia do czasu oddania obiektów do użytkowania)
  - l) dokumentacja powykonawcza
  - m) kompletna dokumentacja potwierdzająca zakończenie budowy
  - n) uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie budynku jeżeli takie będzie wymagane,
  - o) udzielanie wszelkich wyjaśnień dotyczących przedmiotu umowy,
2. Kompletna dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące branże:
- a) architektura
  - b) konstrukcja
  - c) instalacja wodociągowa
  - d) instalacja kanalizacyjna
  - e) instalacja wentylacji mechanicznej oraz klimatyzacji
  - f) instalacja centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej
  - g) instalacja elektryczna i oświetleniowa
  - h) instalacja PPOŻ oświetlenia awaryjnego
  - i) instalacja telefoniczna i teletechniczna
  - j) zagospodarowanie terenu
  - k) dokumentacja powykonawcza
  - l) kompletna dokumentacja potwierdzająca zakończenie budowy oraz umożliwiająca przeprowadzenie procedur pozwalających na uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie budynku.
3. Zakres umowy obejmuje również wszelkie prace projektowe niewyszczególnione powyżej, oraz uzyskanie niezbędnych decyzji i uzgodnień mających na celu poprawne wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie decyzji administracyjnej zezwalającej na rozpoczęcie prac budowlanych.
4. Prace projektowe muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi polskimi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz instrukcjami. Brak wyszczególnienia w opisie wymagań Zamawiającego dokumentacji postępowania jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.
5. Wykonawca, w zakresie prac projektowych zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze zleceniem Zamawiającego i wszystkimi wymaganiami przewidzianymi w umowie i dokumentach stanowiących jej integralną część, zasadami aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
6. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana, w 4 egzemplarzach w edycji papierowej, oprawiony w okładkę formatu A-4 oraz w 1 egz. wersji cyfrowej. Pliki rysunkowe powinny zostać zapisane, w formacie DWG i PDF, natomiast tekstowe w formacie DOC i PDF. Podstawę, do wykorzystania projektów do celów budowlanych, będą stanowić jedynie wydruki tekstów i rysunków, w formacie papierowym. Mapy, plany zagospodarowania oraz inne rysunki na mapach sporządzać w układzie współrzędnych i układzie wysokościowym mapy właściwym dla obszaru opracowania.
7. Wersja elektroniczna dokumentacji musi być tożsama z wersją drukowaną, tzn. musi zawierać podpisy, uzgodnienia, pieczętki (skan dokumentacji) oraz musi umożliwiać odczytanie plików w programach:

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

- bezpieczeństwa, aprobaty techniczne oraz zgodność z Polskimi Normami. Przewiduje się możliwość kontroli realizacji robót w zakresie:
- a) rozwiązań projektowych projektów koncepcyjnych przed przekazaniem do opracowania projektów budowlano-wykonawczych,
  - b) rozwiązań projektowych projektów budowlano-wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót przed zgłoszeniem robót, złożeniem wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę,
  - c) rozwiązań projektowych projektów i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w zakresie nie wymagającym zgłoszenia lub uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę - przed skierowaniem ich do wykonawcy robót budowlanych,
  - d) stosowanych gotowych wyrobów budowlanych w nawiązaniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności z danymi zawartymi w projektach budowlano-wykonawczych, wykonawczych i specyfikacjach technicznych,
  - e) sposobu wykonania robót budowlanych pod kątem zgodności z projektami budowlano- wykonawczymi, wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, programem funkcjonalno-użytkowym oraz umową.
17. Wykonawca w ramach projektowania oraz wykonywanych prac będzie dążył do używania wyrobów budowlanych wyprodukowanych na rynku lokalnym, przez który rozumie się terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o ile użycie tych materiałów zapewni należyłą jakość oraz należyłą realizację przedmiotu Umowy. Podejmując decyzje co do wyboru rozwiązań oraz wyrobów budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest dokonywać uzgodnień w tym zakresie z Zamawiającym.
18. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonaną dokumentację projektową na okres od dnia odbioru wykonanych opracowań do dnia wygaśnięcia odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękopisów i gwarancji za wady robót wykonanych na podstawie dokumentacji projektowej.
19. W ramach niniejszej gwarancji:
- a) Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady dokumentacji projektowej zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z obowiązującymi normami, obowiązującymi przepisami prawa krajowego lub wspólnotowego i przepisami techniczno – budowlanymi. Za wadę dokumentacji projektowej uważa się w szczególności wadę, która doprowadzi lub może doprowadzić do wady inwestycji lub jej dowolnej części.
  - b) W przypadku wystąpienia wad dokumentacji projektowej, których nie ujawniono w trakcie odbioru, Zamawiający ma prawo żądać ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia Wykonawcy. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie lub odmowy ich usunięcia Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia ich usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
20. Wykonawca oświadcza, że wszelka dokumentacja projektowa nie będzie naruszać praw osób trzecich, a w przypadku wystąpienia w tym względzie jakichkolwiek naruszeń, zobowiązuje się ponieść pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tego tytułu.
21. W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, Wykonawca z chwilą przekazania Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji opracowanej w ramach niniejszego zamówienia, przenosi na rzecz Zamawiającego na mocy niniejszej umowy, bez potrzeby składania odrębnych oświadczeń stron w tym zakresie i bez ograniczeń terytorialnych, autorskie prawa majątkowe do wykorzystania tej dokumentacji i wyraża zgodę na pełne korzystanie i używanie tej dokumentacji, przy czym powyższe przeniesienie autorskich praw majątkowych w szczególności następuje na wskazanych poniżej polach eksploatacji:

- a) Prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania dokumentacji w postaci materialnych nośników dokumentacji, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną czy zapisu magnetycznego;
  - b) Prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania dokumentacji w postaci cyfrowego zapisu dokumentacji, zarówno poprzez umieszczanie jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych w szczególności na CDR, DVD, czy poprzez wprowadzenie do pamięci komputera, jak również poprzez udostępnienie dokumentacji jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie dokumentacji projektowej na serwerze, w sieci internet, w sieci komputerowej, czy pamięci RAM poszczególnych urządzeń biorących udział w przekazie internetowym);
  - c) prawa do rozpowszechniania dokumentacji zarówno w formie materialnych nośników jak i w postaci cyfrowej poprzez publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, publiczne udostępnianie, czy elektroniczne komunikowanie dzieła publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, a także do jego rozpowszechniania w lokalnych oraz ogólnodostępnych sieciach elektronicznych niezależnie od formatu, systemu lub standardów, a także wykorzystywania jego fragmentów do reklamy lub promocji działań prowadzonych przez Zamawiającego;
  - d) prawa do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono przez wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników dokumentacji jak i jego cyfrowej postaci, a także użytkowanie na własny użytek i użytek jednostek związanych z Zamawiającym zarówno w formie materialnych nośników opracowania, jak i jego cyfrowej postaci, w tym w szczególności dokonywanie czynności wyżej wskazanych w stosunku do całości lub części przedmiotu umowy, a także ich wszelkich kopii poprzez przekazywanie:
    - innym wykonawcom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych projektów i opracowań,
    - innym wykonawcom jako podstawę dla wykonania i nadzorowania robót budowlanych,
  - e) użycia w celu dochodzenia roszczeń lub obrony swych praw,
  - f) używania dokumentacji lub jej fragmentów (części) w celach promocji inwestycji i Zamawiającego oraz prowadzonej przez niego działalności,
  - g) używania dokumentacji lub jej fragmentów (części) w przyszłych postępowaniach o udzielenie zamówienia prowadzonych przez Zamawiającego lub podmioty działające w jego imieniu i na jego rzecz;
  - h) używania dokumentacji lub jej fragmentów dla realizacji robót budowlanych, dostaw lub usług związanych z działalnością Zamawiającego;
  - i) wykorzystania dokumentacji projektowej w toku opracowywania kolejnych projektów i opracowań, w tym przez osoby trzecie, w związku z potrzebami Zamawiającego dotyczącymi budowy, przebudowy, rozbudowy obiektów budowlanych, zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, zmiany sposobu zagospodarowania terenu w ramach obszaru objętego zakresem opracowania niniejszej dokumentacji projektowej, dla celów dostosowania tych obiektów i terenów do aktualnych warunków, zakresu i programów wykonywania zadań realizowanych przez Zamawiającego;
  - j) korzystania z dokumentacji projektowej w związku z potrzebami dotyczącymi wykonania wszelkich innych opracowań zależnych;
  - k) użycia w celach związanych z przygotowaniem cyfrowych modeli 3D, sporządzenia opracowań urbanistycznych lub analitycznych.
22. Wykonawca udziela Zamawiającemu wyłącznego prawa do rozporządzania i korzystania z wszelkiej dokumentacji projektowej zrealizowanej w ramach przedmiotu umowy, w szczególności do dokonywania

przeróbek, modyfikacji, adaptacji dokumentacji, co nie będzie stanowić uszczerbku dla prawa do dokumentacji w wersji utworu pierwotnego wraz z prawem do zbycia na rzecz osób trzecich. Wykonawca zgodnie z tym też zezwala Zamawiającemu na wykonywanie wszelkich praw zależnych do dokumentacji projektowej (tak w odniesieniu do całości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części), w tym na jej przerabianie, adaptacje i inne postaci opracowywania tej dokumentacji oraz na wyrażanie zgody na jej przerabianie, adaptacje oraz inne postaci opracowywania tej dokumentacji (także przez osoby trzecie działające na zlecenie Zamawiającego). Wykonawca dodatkowo także udziela zgody na wprowadzanie przez Zamawiającego w przyszłości zmian do inwestycji (robót wykonanych na podstawie przekazanej w ramach niniejszej umowy dokumentacji projektowej) wedle uznania Zamawiającego, stosownie do jego uzasadnionych potrzeb związanych z koniecznością realizacji zadań Zamawiającego.

23. Przekazane egzemplarze, zarówno w formie materialnych nośników dokumentacji, jak i jego cyfrowej postaci, z chwilą ich wydania Zamawiającemu, stają się jego własnością.

### **§ 3**

#### **ROBOTY BUDOWLANE**

1. Roboty budowlane obejmują:
  - a) Organizacja placu budowy i roboty przygotowawcze niezbędne do rozpoczęcia prac,
  - b) Wywóz i utylizacja wyposażenia z remontowanych pomieszczeń,
  - c) Dokonanie niezbędnych rozbiórek i demontaży (np. niezbędne wyburzenia ścian, demontaże tynków, okładzin podłóg, drzwi, instalacji elektrycznych i sanitarnych) zgodnie z przygotowanym, zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem,
  - d) Ułożenie nowych instalacji elektrycznych, sanitarnych, teletechnicznych, tynków, okładzin ściennych i podłogowych, wstawienie nowych drzwi i parapetów okiennych, malowanie ścian – zgodnie z przygotowanym, zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem,
  - e) Wyposażenie pomieszczeń objętych opracowaniem w urządzenie elektryczne, sanitariaty i meble zgodnie z przygotowanym, zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem,
  - f) Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji i odbiorów, zezwalających na użytkowanie dźwigu,
  - g) Prace porządkowe po wykonanych pracach,
  - h) Wywiezienie i utylizacja odpadów,
  - i) Uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych zezwalających na roboty budowlane, oraz po zakończonych pracach, zezwalających na użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty zgodnie z dokumentacją projektową oraz innymi niezbędnymi decyzjami administracyjnymi, przestrzegając zasad sztuki budowlanej oraz zaleceń Zamawiającego.
3. Wykonanie Przedmiotu Umowy w czynnym Obiekcie kolejnymi etapami uzgodnionymi szczegółowo z Zamawiającym, Inwestorem Zastępczym oraz Nadzorem Autorskim w taki sposób aby umożliwić ciągłą, niezakłóconą obsługę gości w pozostałej części Hotelu, przez cały czas trwania robót oraz przy przestrzeganiu zasad bezpieczeństwa obowiązujących w budynku Hotelu, a także wynikających z prowadzenia Robót.
4. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
5. Wszystkie wbudowane materiały, montowane urządzenia i elementy wyposażenia muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie w Rzeczypospolitej Polskiej i posiadać aktualne aprobaty techniczne, świadectwa jakości, dokumenty odniesienia i certyfikaty zgodności potwierdzające wszystkie wymagane właściwości, parametry techniczne i użytkowe. Materiały nieodpowiadające wymaganiom i zakwestionowane przez Zamawiającego, jeżeli zostały dostarczone na plac budowy, zostaną wywiezione z terenu prowadzenia prac na koszt i staraniem Wykonawcy robót. Zabronione, z zastrzeżeniem nieodebrania prac, jest

wbudowywanie takich materiałów. W przypadku stwierdzenia zajścia takiego przypadku, Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem doprowadzi do wymiany materiałów na zgodne z wymaganiami.

6. Wykonawca odpowiada za wbudowane i zamontowane materiały, urządzenia i sprzęt oraz wcześniej wykonane elementy przedmiotu umowy i zabezpiecza je przed uszkodzeniem i zniszczeniem do momentu oddania do użytkowania.
7. Zamawiający wymaga wysokiej trwałości elementów budowlanych i wyposażenia technologicznego, funkcjonalności rozwiązań, stosowania urządzeń o niskiej energochłonności i możliwie niskich kosztach eksploatacyjnych, spełniających wymagany efekt ekologiczny, doboru urządzeń i podzespołów w sposób ograniczający do minimum ilość części zamiennych, a także łatwej konserwacji i niezawodności działania urządzeń oraz funkcjonowania infrastruktury obiektu budowlanego.
8. Wykonawca przed wbudowaniem materiałów zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu kompletu obowiązujących dokumentów potwierdzających wymagane dokumentacją parametry techniczne, jakość i dopuszczenie do stosowania w budownictwie materiałów i urządzeń w celu ich akceptacji na podstawie karty materiałowej.
9. Zamawiający w razie potrzeby upoważni Wykonawcę do występowania w jego imieniu przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz innymi właściwymi organami w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w zakresie prac objętych przedmiotem niniejszej umowy.

#### **§ 4**

#### **NADZÓR AUTORSKI**

1. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 umowy, do zapewnienia pełnienia nadzoru autorskiego przez autorów dokumentacji projektowej posiadających uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
2. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązuje się do nadzoru w toku realizacji przedmiotu umowy nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi i normami technicznymi, a ponadto do:
  - a) Sporządzenia oraz uzupełnienia dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania wątpliwości powstałych w toku realizacji przedmiotu umowy,
  - b) Sporządzenia oraz uzgadniania z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych, materiałowych przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy,
  - c) Kontroli, aby zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu, wymagających nowych pozwoleń, a w przypadku konieczności wprowadzenia zmian istotnych, przygotowanie dokumentacji zamiennej i wszelkich wystąpień do instytucji opiniujących oraz organu wydającego pozwolenia,
  - d) Udziału na żądanie Zamawiającego w naradach przez niego organizowanych,
  - e) Uczestnictwa w rozruchu technologicznym, odbiorze przedmiotu zamówienia i jego części.
3. W przypadku wystąpienia nieprawidłowości w realizacji obowiązków dotyczących pełnienia nadzoru autorskiego wynikających z niniejszego paragrafu, Zamawiający zgłasza swoje zastrzeżenia na piśmie wraz z argumentacją i nalicza karę umowną, o której mowa w § 11 Umowy lub odstępuje od umowy w części dotyczącej pełnienia nadzoru autorskiego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli stwierdzona nieprawidłowość uniemożliwia realizację przedmiotu umowy. Wykonanie prawa odstąpienia od umowy może nastąpić poprzez złożenie oświadczenia w formie pisemnej w terminie 30 dni od stwierdzenia nieprawidłowości.
4. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy i przejęcia przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, Wykonawca wyraża zgodę na pełnienie nadzoru autorskiego przez podmioty trzecie.

5. Podstawą wypłacenia wynagrodzenia będzie podpisany protokół odbioru końcowego.

**§ 5**

**TERMIN WYKONANIA PRAC. PRZEKAZANIE TERENU. ODBIÓR PRAC**

1. Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia został zrealizowany w terminie:

..... od dnia zawarcia niniejszej umowy

2. Zakończeniem realizacji Przedmiotu Umowy jest podpisanie Protokołu Odbioru Końcowego, które może nastąpić dopiero po wypełnieniu wszystkich zobowiązań określonych w ust. 1,2,3 Umowy
3. Szczegółowe terminy wykonania Robót określa SHR-F. W terminie do 21 (dwudziestu jeden) dni od Dnia Udzielenia Zamówienia, Wykonawca przedstawi Inwestorowi Zastępczemu SHR-F do weryfikacji i po uwzględnieniu ewentualnych uwag Inwestora Zastępczego do SHR-F, uzyska jego pisemne zatwierdzenie przez Zamawiającego.
4. W przypadku konieczności dokonania zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy, co może nastąpić jedynie w formie aneksu do Umowy, załącznikiem do aneksu będzie zmieniony SHR-F opracowany przez Wykonawcę w terminie 5 (pięciu) dni od wezwania przez Inwestora Zastępczego lub Zamawiającego i podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
5. Terminem zakończenia robót, o którym mowa w pkt. 1 jest dzień podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót.
6. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie 7 dni od dnia uzyskania przez Wykonawcę prawomocnej decyzji administracyjnej zezwalającej na wykonanie robót budowlanych.
7. Przekazanie terenu budowy może odbyć się w terminie wcześniejszym niż wskazany w ust.5. Warunkiem wcześniejszego przekazania terenu budowy jest pisemna prośba Wykonawcy zawierająca termin przekazania, oraz uzasadnienie. Zamawiający ma prawo do zaakceptowania, bądź odrzucenia prośby Wykonawcy.
8. Wykonawca będzie uprawniony do wnoszenia o zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy, w tym terminów pośrednich w przypadku:
  - 1) wystąpienia Siły Wyższej, której działanie wstrzymało możliwość realizacji robót na więcej niż 7 kolejnych dni;
  - 2) działań lub zaniechań zawinionych przez Zamawiającego powodujących opóźnienia w realizacji Robót; w tym w szczególności nie przekazaniem przez Zamawiającego w terminie frontów Robót, w tym zawieszenia Robót na łączny czas dłuższy niż 10 dni;
  - 3) wprowadzenia do Dokumentacji Projektowej przez Zamawiającego zmian uniemożliwiających terminową realizację Robót;
  - 4) konieczności przerwania Robót na skutek wydania stosownej decyzji przez organy państwowe do tego upoważnione z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 5) zlecenia przez Zamawiającego Robót Zamiennych lub Dodatkowych, które uniemożliwią wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie;
  - 6) wadliwym lub nieterminowym wykonaniem robót przez podmioty trzecie, działające na zlecenie Zamawiającego, w przypadku gdy stwierdzone nieprawidłowości spowodowały opóźnienie prac Wykonawcy;
  - 7) ujawnienia instalacji odmiennych niż zawarte w przekazanej przez Zamawiającego Dokumentacji Projektowej powodujących opóźnienie w realizacji Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.



- 8) zwłoki Zamawiającego w zapłacie Wykonawcy należnego mu Wynagrodzenia, z zastrzeżeniem uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do zapłaty należnej kwoty w dodatkowym terminie nie krótszym niż 7 (siedem) dni i bezskutecznego upływu tego terminu,

## § 6

### WYNAGRODZENIE

1. Strony postanawiają, iż tytułem wynagrodzenia za wykonanie całości prac będących przedmiotem niniejszej Umowy Zamawiający 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 zryczałtowana kwota wynagrodzenia określona ust.1 niniejszego paragrafu wypłacana będzie Wykonawcy w trzech transzach rozliczanych wg wykonanego zakresu prac:

Transza	Zakres czynności	Kwota netto transzy
I.	Sporządzenie dokumentacji projektowej i złożeniu wniosku o wydanie decyzji administracyjnej, zezwalającej na wykonanie prac budowlanych – 10 % wynagrodzenia z <b>§ 6 pkt. 1</b>	
II.	Sporządzenie dokumentacji projektowej wykonawczej dla całości inwestycji – 20 % wynagrodzenia z <b>§ 6 pkt. 1</b>	
III	Wykonanie robót budowlanych i wykończeniowych związanych remontem obiektu zgodnie z wytycznymi OPZ oraz projektem budowlanym/wykonawczym – 70 % wynagrodzenia z <b>§ 6 pkt. 1</b>	

- 1) Wypłata transzy I i II będzie dokonana na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, i załączonego do niej Protokołu Odbioru Dokumentacji (sporządzonego przez Wykonawcę oraz podpisanego przez Wykonawcę, Zamawiającego lub jego Przedstawiciela).
- 2) Wypłaty transzy III będą dokonywane na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT i załączonych do nich odpowiednich Protokołów Częściowego Odbioru Robót (sporządzonych przez Wykonawcę oraz podpisanych przez Wykonawcę, Zamawiającego lub jego Przedstawiciela) z częstotliwością nie większą niż raz w miesiącu.
- 3) Wypłaty transz III będą dokonywane na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT, i załączonych do nich odpowiednio Protokołów Częściowego Odbioru Robót (sporządzonego przez Obie Strony podpisanego przez Wykonawcę, Zamawiającego lub jego Przedstawiciela oraz Inspektora Nadzoru).
- 4) Wypłata ostatniej III 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, Zamawiającego lub jego Przedstawiciela oraz Inspektora Nadzoru).

- 5) W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowo sporządzonej faktury VAT, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia bez żadnych konsekwencji.
- 6) Wynagrodzenie na podstawie faktur zostanie wypłacone odpowiednio w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo sporządzonej przez Wykonawcę faktury VAT na konto Wykonawcy wskazane w fakturze VAT. Za dzień płatności będzie uważany dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
- 7) Wynagrodzenie Wykonawcy o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu w pełni wyczerpuje wszelkie roszczenia finansowe Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wynagrodzenie to ma charakter ryczałtowy i nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu, w tym z tytułu zwyżek 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.
- 8) Wykonawca oświadcza, że jest świadom wysokiego stopnia złożoności, rozmiaru oraz wysokich wymogów jakościowych Robót objętych Umową i że Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty, które mogą być związane z wypełnieniem przez Wykonawcę warunków i wymogów wynikających z Umowy, w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
- 9) Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty faktur, w terminie do 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania oryginału poprawnie wystawionej faktury wraz z oryginałami oświadczeń Wykonawcy i Podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom biorącym udział w realizacji robót
- 10) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie wymagalne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 (siedem) dni od dnia doręczenia tej informacji.
- 11) Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego powyżej.
- 12) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, o której mowa w ust. 10 powyżej Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z Wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 13) Wykonawca jest zobowiązany do umieszczania na fakturze numeru Umowy, którego dotyczy faktura.
- 14) Zamawiający uprawniony jest do potrącenia naliczonych kar umownych z bieżącego Wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.
- 15) Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym NIP: 769-19-49-726.
- 16) Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym NIP: .....
- 17) Wynagrodzenie zostanie zapłacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy ...

- 18) Zmiana wskazanego powyżej numeru rachunku bankowego Wykonawcy stanowi zmianę Umowy i wymaga zawarcia przez Strony aneksu.
- 19) Wykonawca oświadcza, że niniejszy rachunek bankowy jest rachunkiem bankowym związanym z prowadzoną przez Wykonawcę działalnością gospodarczą i widnieje w wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS).
- 20) Elbest 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 Elbest obowiązku terminowej płatności na rzecz Wykonawcy, w tym w szczególności nie będzie uprawniała Wykonawcy do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie, jak również rozwiązania lub wypowiedzenia niniejszej umowy.
- 21) Elbest 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.
- 22) Elbest oświadcza, iż podjął decyzję o wdrożeniu mechanizmu podzielonej płatności w stosunku do transakcji zakupowych dokonywanych z podmiotami zarejestrowanymi dla celów VAT na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 23) Płatności wynikające z niniejszej Umowy będą uiszczane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tj. część należności odpowiadająca kwocie netto wpływać będzie na rachunek rozliczeniowy Wykonawcy, natomiast część płatności odpowiadająca kwocie podatku VAT będzie wpłacana na rachunek VAT Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na uiszczanie przez Elbest płatności z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności w powyższy sposób.
- 24) W przypadku zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia do siedziby Elbest sp. z o. o. odpowiedniej i prawidłowo wystawionej faktury korygującej, co jest ostatnim warunkiem obniżenia wynagrodzenia z tytułu wykonywania Umowy.

## **§ 7**

### **ROBOTY DODATKOWE, ZANIECHANE**

1. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, a więc odstąpienia przez Zamawiającego od części przedmiotu umowy (tzw. roboty zaniechane), sposób obliczenia wartości tych robót, która zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy, będzie następujący:
  - a) W przypadku odstąpienia od całego elementu robót nastąpi odliczenie wartości tego elementu od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
  - b) W przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę procentowego stosunku niewykonanych robót do wartości całego elementu. Następnie wyliczona zostanie wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy. W przypadku, w którym ten sposób byłby niedokładny, strony dopuszczają możliwość obliczenia niewykonanej części danego elementu na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę, na podstawie KNR-ów lub KNNR-ów oraz rynkowych cen materiałów, robocizny oraz sprzętu, a zatwierdzonego przez Zamawiającego.
2. W przypadku, w którym Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy – zamówienia podstawowego – ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania:
  - a) Rozpoczęcie wykonywania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, może nastąpić po podpisaniu przez strony Protokołu Konieczności. Podstawą do podpisania

aneksu będzie protokół konieczności zatwierdzony przez strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące na konieczność i celowość wykonania robót dodatkowych. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty.

- b) Podstawą do rozliczenia dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot zamówienia podstawowego będą kosztorysy opracowane przez Wykonawcę. Kosztorys wykonany będzie według następujących założeń:
- Ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów, załączonych do umowy
  - W przypadku wystąpienia robót, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą na podstawie następujących założeń:
    - ceny składników cenotwórczych, tj. stawki roboczogodziny (R), ceny jednostkowe materiałów (M), cena najmu sprzętu (S), wskaźnik kosztów ogólnych (Ko) oraz wskaźnik zysku zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej,
    - w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na w/w podstawie, brakujące ceny materiałów (M) i sprzętu (S) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
    - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w w/w kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną KNNR, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru
- c) Rozliczenie robót dodatkowych wykraczających poza przedmiot zamówienia podstawowego będzie odbywało się fakturami wystawianymi po ich wykonaniu i odebraniu, lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych.
3. Wszelkie zmiany w realizacji robót, a w szczególności takie, które niosą za sobą skutki finansowe, zwiększenie zakresu robót lub roboty dodatkowe, wprowadzanie materiałów, technologii nie wskazanych w Dokumentacji projektowej wykonawczej muszą być uzgodnione z nadzorem i zaakceptowane (zatwierdzone na piśmie) przez Zamawiającego.

## **§ 8**

### **POLECENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
  - a) wykonanie robót wynikających z Opisu Przedmiotu Zamówienia, dokumentacji budowlanej lub zasad wiedzy technicznej;
  - b) rezygnację z części robót;
  - c) wykonanie robót zamiennych w stosunku do Opisu Przedmiotu Zamówienia, dokumentacji budowlanej lub zasad wiedzy technicznej;
  - d) dokonanie zmiany określonej kolejności wykonania robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z poleceń, o których mowa w ust. 1.
3. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 1, może stanowić podstawę do zmiany - na wniosek Wykonawcy - terminu zakończenia robót oraz zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 6 Umowy.

**§ 9**

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY**

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

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

**§ 10**

**NADZÓR NAD WYKONANIEM**

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

**§ 11**

**KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu zadania w wysokości 0,1% (jednej dziesiątej procenta) wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w wykonaniu dokumentacji projektowej w wysokości 0,01% (słownie: jednej setnej procenta) wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w okresie rękojmi – w wysokości 0,01% (słownie: jednej setnej procenta) wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z postanowieniami § 13 Umowy;
  - d) z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% (dziesięciu procent) wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1;
  - e) W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę zobowiązania do zawarcia i/albo w przypadku niedostarczenia w określonym terminie określonym Umowy polis ubezpieczeniowych zgodnych z wymaganiami umownymi i/albo dowodów uiszczenia składek ubezpieczeniowych, Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,01% (jednej dziesiątej procenta) wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - f) jeżeli roboty objęte przedmiotem Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z procedurą określoną w § 12 – karę umowną

w wysokości 0,1% (jedną dziesiątą procenta) wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 za każdy taki stwierdzony przypadek;

- g) za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z procedurą określoną w § 12 w wysokości 1 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych) za każdy dzień zwłoki;
  - h) za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, zgodnie § 12 w wysokości 1 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych) za każdy dzień zwłoki w nieprzedłożeniu takiej umowy;
  - i) za nieprzedłożenie w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie § 12 w wysokości 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych) za każdy dzień zwłoki;
  - j) za brak zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z § 12 w wysokości 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych) za każdy dzień zwłoki;
  - k) za wykonywanie za pomocą Podwykonawców innych Robót niż wskazane w Umowie podwykonawczej, bez zgody Zamawiającego – w wysokości 0,1% (jedną dziesiątą procenta) wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §6 ust. 1, za każdy taki przypadek.
  - l) za nieprawidłowości w realizacji obowiązków dotyczących pełnienia nadzoru autorskiego wynikających z niniejszej umowy, po pisemnym zgłoszeniu zastrzeżeń przez Zamawiającego - w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), za każdy taki przypadek.
  - m) w przypadku wystąpienia nieprawidłowości w realizacji obowiązków dotyczących pełnienia nadzoru autorskiego wynikających z § 4 Umowy, po pisemnym zgłoszeniu zastrzeżeń przez Zamawiającego - w wysokości 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych), za każdy taki przypadek,
  - n) W przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów bhp i ppoż. przez pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców oraz osób wykonujących na ich zlecenie czynności na Terenie Budowy, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 1000,00 PLN (słownie: tysiąc złotych i zero groszy) za każdy przypadek naruszenia,
  - o) W razie naruszenia przez Wykonawcę zobowiązania do zachowania poufności, Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,1% (jednej dziesiątej procenta) Wynagrodzenia netto, za każde z naruszeń.
2. Kary umowne płatne są w terminie 7 (siedmiu) dni od daty wystawienia stosownej noty przez Zamawiającego.
  3. Wykonawca akceptuje, że Zamawiający może potrącić kwoty wszelkich kar umownych z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych Ustawy Kodeks Cywilny niezależnie od naliczonych kar umownych przy czym odpowiedzialność odszkodowawcza Wykonawcy nie może przekroczyć 100% wynagrodzenia netto.
  5. Kary umowne podlegają kumulacji. Kary umowne za opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wykonywaniu Przedmiotu Umowy należą się niezależnie od kar umownych za odstąpienie od Umowy.
  6. Kary umowne z tytułów wynikających z niniejszej Umowy nie mogą przekroczyć łącznie 15% Wynagrodzenia netto.

## **§ 12**

### **PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.

- Wykonawca będzie koordynował, nadzorował i kontrolował pracę Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, tak aby realizacja Kontraktu przebiegała bez zakłóceń.
2. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją Umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie Umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z Zabezpieczenia Wykonania lub z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz Podwykonawców, dalszych Podwykonawców.
  3. Wykonawca nie podzleci Podwykonawcom innych Robót niż wskazane w Ofercie, bez zgody Zamawiającego.
  4. Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie podzleci Podwykonawcom innych Robót niż wskazane w Umowie podwykonawczej, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem tej umowy.
  5. Każdorazowe skierowanie Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy do wykonania przedmiotu Umowy wymaga uprzedniej, pisemnej akceptacji przez Zamawiającego i w związku z tym:
    - a) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji Kontraktu, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy;
    - b) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w Umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
    - c) Zamawiający, w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy:
      - niespełniającej wymagań określonych w ust. 15;
      - gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej;
    - d) niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu Umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego;
    - e) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia;
    - f) Zamawiający, w terminie 14 dni od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemny sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo w przypadkach, o których mowa w punkcie c);
    - g) niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyżej wymienionym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego;
    - h) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartość nie przekraczającej 0,5% wartości umowy;



- i) w przypadku, o którym mowa w punkcie 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tego wezwania, pod rygorem wystąpienia o zapłatę Kary umownej.
6. Procedurę opisaną w ust. 5 stosuje się odpowiednio do zmian Umowy o podwykonawstwo.
  7. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych powyżej stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy z Placu Budowy.
  8. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
  9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  12. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag we wskazanym terminie, Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego.
  14. Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego powyżej.
  15. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
    - a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego odbioru wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę robót, od wystawienia przez Zamawiającego protokołu odbioru obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę lub od dokonania przez

Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;

- b) warunkujących Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego w tym odbioru innych robót, które nie były przedmiotem umowy podwykonawczej;
  - c) określających karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę jako karę za opóźnienia; kary takie można określać jedynie jako kary za zwłokę;
16. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
- a) oznaczenia stron umowy;
  - b) zakresu robót budowlanych;
  - c) wartości wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wraz z warunkami przewidującymi zmianę wynagrodzenia;
  - d) terminu płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury, rachunku Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - e) terminu realizacji wraz z warunkami przewidującymi zmianę terminu;
  - f) bezpieczeństwa i higieny pracy.
17. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu Umowy jest uprawniony do zmiany podwykonawcy na zasoby którego powoływał się w trakcie postępowania zakupowego, wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
18. W przypadku, o którym mowa w ust. 17 Wykonawca jest zobowiązany wykazać, że proponowany nowy podwykonawca posiada zasoby co najmniej na poziomie, który umożliwiłby Wykonawcy spełnienie warunków udziału w postępowaniu zakupowym, gdyby to na zasoby tego nowego podwykonawcy powoływał się on na etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
19. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia poda Zamawiającemu, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi.
20. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust 1, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

### **§ 13**

#### **STARANNOŚĆ ZAWODOWA. UPRAWNIENIA WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy przy zachowaniu najwyższej zawodowej staranności, zgodnie z obowiązującymi zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca oświadcza, że prace zostaną wykonane kompleksowo z punktu widzenia celu, któremu mają służyć, a także w sposób zapewniający prawidłową, bezpieczną i nieprzerwaną eksploatację Hotelu, w którym wykonywane są prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy z zachowaniem standardów wyznaczonych dla tego typu obiektów przez odpowiednie przepisy prawa. W razie konieczności Wykonawca dokona wszelkich niezbędnych prób i sprawdzeń instalacji, co zostanie potwierdzone odpowiednimi protokołami odbiorowymi.
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot niniejszej Umowy zostanie wykonany przez osoby posiadające odpowiednią wiedzę, kwalifikacje i uprawnienia w przedmiotowym zakresie, wykazujące się odpowiednio

długą praktyką zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży stosowne dokumenty poświadczające uprawnienia wyżej wymienionych osób.

3. Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz, że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji niniejszej Umowy będzie wypełniał żądania Zamawiającego i przestrzegał postanowień wszelkich przepisów, ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad przedmiotem niniejszej Umowy. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego, uzyska wszelkie zezwolenia, pozwolenia, decyzje, których konieczność uzyskania może pojawić się w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

#### **§ 14**

##### **WYKONANIE PRAC. ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Wykonawca wykona prace przy użyciu własnych materiałów, maszyn, sprzętu, narzędzi i innych potrzebnych przyrządów.
2. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a. utrzymania ogólnego porządku w miejscach prowadzonych prac poprzez:
    - ochronę mienia,
    - właściwe oznakowanie, wygrodenie i zabezpieczenie miejsc, w których prowadzone są prace,
    - nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
    - zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
    - usuwanie ewentualnych awarii związanych z prowadzeniem prac,
  - b. niezwłocznego informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac lub opóźnienia w zakończeniu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy,
  - c. zapewnienia dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych Umową Stron prób oraz sprawdzeń urządzeń i instalacji,
  - d. doprowadzenia do należytego stanu miejsc, w których wykonywane były prace po zakończeniu prac,
  - e. oddania przedmiotu niniejszej Umowy oraz uczestniczenia w czynnościach odbioru,
  - f. prowadzenia dokumentacji budowy, w szczególności dziennika budowy, oraz przygotowania i przekazania uporządkowanej Dokumentacji Powykonawczej,
  - g. zapewnienia nadzoru specjalistycznego dla prac budowlanych wymagających takiego nadzoru,
  - h. zebrania, przygotowania i przekazania Zamawiającemu wszelkich niezbędnych danych i dokumentów wynikających z obowiązków Wykonawcy (wymaganych art. 56 i art. 57 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dotyczących wykonanych prac budowlanych, koniecznych do prawidłowego użytkowania Hotelu przez Zamawiającego.
  - i. wyznaczenia na piśmie osób odpowiedzialnych za bezpieczeństwo realizowanych prac oraz kontaktu z Hotelem w zakresie bieżących spraw dotyczących budowy
  - j. nie podejmowania, bez wiedzy i akceptacji Hotelu, działań i prac mogących mieć wpływ na pogorszenie warunków bezpieczeństwa pożarowego, warunki ewakuacyjne oraz pracę urządzeń przeciwpożarowych w Hotelu;
  - k. koordynowania realizacji wszystkich prac realizowanych w Hotelu siłami własnymi jak i przez podwykonawców w kontekście eliminowania zagrożeń bezpieczeństwa pożarowego;
  - l. nie podejmowania działalności (w trybie innym niż określony w art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) zmieniającej sposób użytkowania Hotelu lub jego części, w tym zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego w częściach Hotelu nie objętych pracami lub poza wyznaczonymi pomieszczeniami,

- m. uzyskiwania każdorazowo pisemnego zezwolenia dyirekcji Hotelu, na prowadzenie prac niebezpiecznych pożarowo;
  - n. nie ustawiania na drogach ewakuacyjnych, w wyjściach ewakuacyjnych, klatkach schodowych, ich przedsiionkach, w holach dźwigów oraz przed wejściami do pomieszczeń technicznych, jak i w tych pomieszczeniach, materiałów palnych i innych nie wymienionych przedmiotów mogących utrudnić dotarcie do nich i wejście interweniującym służbom hotelowym oraz Państwowej Straży Pożarnej, innym służbom ratowniczym i technicznym;
  - o. nie składowania na drogach komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji, w pomieszczeniach hotelowych do tego nie przeznaczonych, zapleczu administracyjno-biurowym budowy, drogach pożarowych, drogach dojazdowych do hotelu, materiałów palnych, przedmiotów wielkogabarytowych, gazów technicznych, uzbrojonych zestawów spawalniczych oraz pojazdów mechanicznych i sprzętu budowy;
  - p. nie zastawiania i ograniczania dostępu do urządzeń przeciwpożarowych i ich elementów, gaśnic, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego oraz urządzeń detekcyjnych i zaworów gazu;
  - q. nie wykonywania prac pożarowo niebezpiecznych bez stosownej zgody i przy braku zabezpieczenia przeciwpożarowego miejsca ich prowadzenia
  - r. nie pozostawiania bez dozoru nie wyłączonych palników gazowych, acetylenowych itp.;
  - s. do utrzymywania stale w czystości plac budowy i na bieżąco wywożenia gruzu i pozostałości po swoich pracach. W przypadku nie przestrzegania powyższych zaleceń, Zamawiający będzie miał prawo zlecić na koszt Wykonawcy sprzątnięcie placu budowy innej firmie, a Wykonawca nie będzie mógł zgłaszać żadnych roszczeń ani domagać się odszkodowania za wywiezienie pozostawionego sprzętu i materiałów przez inne firmy lub służby porządkowe
  - t. do bieżącego informowania Zamawiającego oraz jego Przedstawiciela na budowie o przebiegu realizacji przedmiotu niniejszej Umowy. Zamawiający lub jego Przedstawiciel na budowie są uprawnieni w każdym czasie do żądania od Wykonawcy informacji w powyższym zakresie.
3. Wszelkie odpady powstałe w wyniku prowadzonych robót przechodzą na własność Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do ich zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu lub jego Przedstawicielowi na budowie Kart Odpadów.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla pracowników i gości Hotelu oraz innych osób korzystających z nieruchomości Zamawiającego, nieruchomości sąsiadujących oraz miejsc publicznych w otoczeniu nieruchomości. Dni oraz godziny wyłączenia instalacji oraz wykonywania wszelkich prac mogących utrudnić bieżące funkcjonowanie 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 należyłym porządku, a zbędne przedmioty usuwać z miejsca wykonywania prac i w sposób ciągle utrzymywać czystość i porządek.
5. Całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie podczas wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy ponosi Wykonawca, który wypłaca odszkodowanie osobom prawnym i fizycznym, według wyceny rzeczoznawcy wyznaczonego przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego od roszczeń osób trzecich związanych z działaniami i zaniechaniami Wykonawcy przy wykonywaniu niniejszej Umowy.
6. Wykonawca oświadcza że posiada lub niezwłocznie po podpisaniu niniejszej Umowy zawrze polisę od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę 7 500 000 zł, którą

- prześle Zamawiającemu w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty podpisania niniejszej Umowy, jednak nie później niż w chwili przekazania placu budowy. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania ważności polisy OC, w tym do nie ograniczania zakresu polisy i do nie zmniejszania sumy ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy tj. do dnia podpisania Protokołu odbioru końcowego. Wykonawca prześle Zamawiającemu, bez dodatkowego żądania, dowody kontynuacji ubezpieczenia w wymienionym powyżej okresie.
7. Wykonawca ma obowiązek wykonać prace będące przedmiotem niniejszej umowy, usunąć wszelkie wady i usterki oraz wykonać niezbędne prace dodatkowe zaakceptowane przez Zamawiającego, z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy w tym przy zachowaniu wszelkich mających zastosowanie przepisów prawa i Polskich Norm, w sposób estetyczny, uwzględniający charakter hotelowy obiektu oraz uwzględniający charakter zabytkowy obiektu. Prace mają być najwyższej jakości i powinny być zgodne do wykorzystania zgodnie z ich zamierzonym przeznaczeniem określonym w niniejszej Umowie.
  8. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, w szczególności w zakresie ppoż, zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych oraz prawidłowych metod organizacji prac, a także za sporządzoną przez Wykonawcę lub na jego zlecenie dokumentację projektową i powykonawczą.
  9. Wykonawca zapewni na swój koszt kompetentne oraz posiadające odpowiednie uprawnienia, Kierownictwo budowy, Projektantów, siłę roboczą, materiały, właściwy sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania Robót oraz usunięcia wad i usterek.
  10. Ustanowiony przez Wykonawcę Kierownik Budowy/Robót musi złożyć oświadczenie o przyjęciu obowiązku kierowania robotami budowlanymi, zaświadczenie o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane oraz złożyć oświadczenie o sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ). Jeden egzemplarz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) zostaną przedstawione Przedstawicielowi Zamawiającego na budowie przed przystąpieniem do realizacji prac. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) podczas prowadzonych robót budowlanych i instalacyjnych bez wstrzymania normalnej działalności Hotelu.
  11. Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji Robót oraz że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji niniejszej Umowy będzie wypełniał żądania Zamawiającego lub jego wskazanego Przedstawiciela na budowie oraz przestrzegał postanowień wszelkich przepisów ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad Robotami. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego, uzyska wszelkie zezwolenia, pozwolenia, decyzje, wymagane do prowadzenia Robót. W szczególności Wykonawca dokona zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych do odpowiednich organów administracji, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
  12. Wykonawca zapewni przestrzeganie porządku na terenie budowy oraz całkowitego zakazu spożywania napojów alkoholowych, innych środków odurzających, palenia papierosów oraz porzucania niedopałków na terenie budowy, Hotelu i w jego otoczeniu.
  13. Wykonawca będzie prowadził głośne prace w następujących godzinach: od poniedziałku do piątku ..... – ....., w soboty, niedziele i święta ..... – ..... W przypadku wybitnie głośnych prac jak wyburzenia, należy wykonywać je przed godz. ....
  14. Wykonawca wycofa z budowy wszystkie środki produkcji oraz załogę, jak również uporządkuje teren budowy, w terminie nie później niż 7 dni od daty końcowego odbioru bezusterkowego.
  15. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony mienia w zakresie kontroli dostępu swoich pracowników:

- a. noszenia identyfikatorów z nazwiskiem i imieniem Pracownika oraz nazwą firmy Wykonawcy
  - b. noszenia jednolitej schludnej odzieży z nazwą firmy
  - c. każdorazowej kontroli wnoszonych / wynoszonych z obiektu materiałów budowlanych/ instalacyjnych, sprzętu, elektronarzędzi wraz z ich oznakowaniem
  - d. ograniczenia punktów komunikacji wyjścia i wejścia do obiektu.
16. Pracownicy Wykonawcy nieprzestrzegający powyższych zasad oraz wprowadzonych procedur nie będą wpuszczani na teren Hotelu lub będą usuwani.
17. Zamawiający będzie mógł wstrzymać prace bez konieczności uzasadniania swojej decyzji, na okres najwyżej 5 dni przy czym powinien on zawiadomić o tym Wykonawcę 2 dni wcześniej drogą mailową. Wykonawca nie będzie mógł żądać żadnego odszkodowania z tego tytułu ani zwiększenia ceny ryczałtowej. W przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego terminy przewidziane w Harmonogramie Inwestycji zostaną przedłużone o okres wstrzymania.

## **§ 15**

### **PRACOWNICY I PODWYKONAWCY WYKONAWCY.**

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

## **§ 16**

### **ODBIÓR PRAC. ROBOTY ZANIKAJĄCE**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 umowy.
2. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu podlegają odbiorowi na podstawie dokonanych wpisów do dziennika budowy (jeżeli jest wymagany) przez Inspektora nadzoru, o ich wykonaniu oraz protokołów z odbiorów częściowych.
3. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Zamawiającego.
4. Zamawiający dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy.
5. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 4.
6. W przypadku nie zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
7. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na piśmie.

8. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia najpóźniej w terminie 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający w przypadku stwierdzenia wad nie mających wpływu na funkcjonowanie przedmiotu zamówienia w uwagach w protokole wymieni wady, które należy usunąć i wyznaczy w celu ich usunięcia odpowiedni termin.
10. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub usterek w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wad lub usterek przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad lub usterek będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
11. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
12. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
13. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
  - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej lub żądać wydłużenia gwarancji w tym zakresie;
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
14. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w protokole wad.
15. W terminie 5 dni przed odbiorem Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
  - a) Dokumentację powykonawczą;
  - b) Oświadczenia, wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w procedurach uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie.
  - c) Pisemną gwarancję na wykonane roboty, zastosowane materiały i urządzenia.

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

## **§ 17**

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

1. Wykonawca ponosi przed Zamawiającym pełną odpowiedzialność za prace wykonane przez siebie, jak i za prace wykonane przez osoby lub podmioty, za pomocą których Wykonawca wykonuje swe obowiązki lub którym powierza ich wykonanie.

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

### **§ 18**

#### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA**

1. Do 30 dni po podpisaniu umowy, Umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu Gwarancję Wykonania Umowy jako zabezpieczenie należytego wykonania Umowy. Wysokość Gwarancji Wykonania Umowy wynosi 10 % (dziesięć procent) wysokości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, tj. kwotę ..... zł (słownie: .....00/100). Zabezpieczenie zostanie wpłacone przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w banku ,..... nr ....., lub w formie zaakceptowanej przez Zamawiającego gwarancji bankowej, lub ubezpieczeniowej.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, po wpłynięciu pisemnej prośby Wykonawcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego robót w zakresie w jakim zabezpieczenie nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego. Zabezpieczenie zostanie Wykonawcy zwrócone z potrąceniem wysokości gwarancji usunięcia wad i usterek, obejmującej okres gwarancji jakości i rękojmi za wady.
3. Wysokość Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek wynosi 5 % (pięć procent) wysokości wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1, co daje kwotę ..... zł (słownie :..... /100). Kwota Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek zostanie potrącona z kwoty Gwarancji Wykonania Umowy. Gwarancja zostanie uwolniona, po wpłynięciu pisemnej prośby Wykonawcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi, o ile i w zakresie w jakim zabezpieczenie to nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego.
4. Zabezpieczenie , o którym mowa w ust 1 niniejszego paragrafu oraz gwarancja, o której mowa w ust.2 i 3 niniejszego paragrafu nie podlegają oprocentowaniu.

### **§ 19**

#### **PRAWA AUTORSKIE**

1. Wykonawca oświadcza, że w chwili przenoszenia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do utworu wykonanego w ramach umowy, autorskie prawa majątkowe będą przysługiwały Zamawiającemu w pełni, wyłączne i bez ograniczeń oraz będą wolne od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń, w szczególności żadnej osobie trzeciej nie będą przysługiwać jakiegokolwiek prawa do utworu, a także, że nie udzieli osobom trzecim żadnych zgód na korzystanie z utworu.



2. Wykonawca oświadcza także, że: ani przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do utworu, ani korzystanie z utworu przez Zamawiającego oraz osoby trzecie, którym Zamawiający udzieli prawa do korzystania z utworu, nie będzie w żaden sposób naruszać jakichkolwiek praw osób trzecich.
3. Zamawiający nabywa pełne majątkowe prawa autorskie do utworu z chwilą jego odebrania i zapłaty wynagrodzenia wynikającego z tytułu umowy, z tą chwilą nabywa również własność egzemplarza dzieła oraz nośników, na których utwalony jest utwór.
4. Zamawiający na zasadzie wyłączności nabywa w całości autorskie prawa majątkowe do utworu na wszelkich znanych w chwili zawierania niniejszej umowy polach eksploatacji, a w szczególności:
  - a) w zakresie utrwalania, trwałego lub czasowego zwielokrotniania dzieła, jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, każdą znaną techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, wprowadzanie do pamięci komputera, użyczenia, najmu, dzierżawy;
  - c) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
  - d) reklamy, promocji, udzielania licencji na wykorzystania, tłumaczenia, przystosowywania, zmiany układu.
5. W zakresie prawa do udzielania licencji na wykorzystania, Zamawiający ma prawo udzielać licencji osobom trzecim, w tym – ale nie wyłącznie – podmiotom zależnym, tj. kontrolowanych lub powiązanych kapitałowo z Zamawiającym. W przypadku udzielenia licencji Zamawiający, każdorazowo powiadomi o tym Wykonawcę, zachowując pisemną formę powiadomienia. Każdorazowo za udzielenie licencji Zamawiający zapłaci Wykonawcy 5% wartości niniejszej umowy w przeciągu 14 dni od jej udzielenia.
6. W wyniku przeniesienia praw zgodnie z ust. 1 - 5, Zamawiającego w ramach zapłaconego na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie nabywa wyłączne prawa do korzystania z dzieła w pełnym zakresie i w jakikolwiek sposób.
7. Niezależnie od przeniesienia całości majątkowych praw autorskich Wykonawca nie zachowuje wyłącznego prawa zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego i przenosi je na Zamawiającego w pełnym zakresie w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie.
8. Wszelkie prawa nabyte przez Zamawiającego na mocy niniejszej umowy nie są ograniczone w czasie ani terytorialnie.
9. W przypadku złożenia przez Wykonawcę niezgodnego z prawdą oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu i skierowaniu przez osobę trzecią jakichkolwiek roszczeń cywilnoprawnych przeciwko Elbest z powodu naruszenia praw własności intelektualnej, w tym majątkowych praw autorskich, Wykonawca zobowiązuje się:
  - a) zwolnić Zamawiającego z obowiązku zapłaty jakichkolwiek odszkodowań lub zadośćuczynień z tytułu naruszenia praw autorskich do utworu;
  - b) pokryć poniesione przez Zamawiającego koszty zasądzonych przez sąd innych obowiązków zmierzających do usunięcia skutków naruszeń, jak w szczególności kosztów złożenia publicznego oświadczenia o odpowiedniej treści i formie;
  - c) pokryć koszty i wydatki poniesione przez Zamawiającego w związku z podniesieniem przez osobę trzecią powyższych roszczeń (w tym roszczeń o zaniechanie), a w szczególności kosztów obsługi prawnej, chyba że ich poniesienie nie było uzasadnione;
  - d) naprawienia szkody poniesionej przez Zamawiającego w przypadku konieczności zaniechania korzystania przez Wykonawcę z dzieła wskutek wystąpienia z w/w roszczeniami przez osoby trzecie.

10. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o wszelkich roszczeniach z powodu naruszenia praw własności intelektualnej, w tym w zakresie autorskich praw majątkowych do dzieła, skierowanych przeciwko Wykonawcy.
11. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego lub na jego zlecenie wszelkich zmian, przeróbek i innych modyfikacji dzieła, zwanych dalej opracowaniami. Wszelkie prawa, w tym autorskie prawa majątkowe do opracowań dzieła dokonanych przez Zamawiającego, przysługiwać będą Zamawiającemu. Wykonawca wyraża zgodę na korzystanie z opracowań i rozporządzanie prawami do opracowań przez Zamawiającego. W przypadku udzielenia przygotowywania opracowań Zamawiający, każdorazowo powiadomi o tym Wykonawcę, zachowując pisemną formę powiadomienia, w tym e-mail.
12. Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań dzieła, dokonanych przez Zamawiającego lub na jego zlecenie, a także przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.
13. Na podstawie odrębnej umowy Zamawiający może powierzyć Wykonawcy stworzenie opracowań dzieła. Wykonawca zobowiązany będzie do przeniesienia całości autorskich praw majątkowych do takich opracowań wyłącznie na rzecz Zamawiającego. Zakres przeniesienia powyższych praw będzie analogiczny do zakresu przeniesienia praw przewidzianego niniejszą umową.
14. Strony wyraźnie oświadczają, iż celem postanowień niniejszego paragrafu oraz intencją stron jest nabycie przez Zamawiającego praw własności intelektualnej powstałych w wyniku wykonywania obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy, w najszerszym możliwym zakresie, w szczególności nabycie całości praw autorskich. W przypadku, gdyby takie nabycie wymagało podjęcia dodatkowych czynności faktycznych lub prawnych, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie podjąć takie czynności we współpracy z Zamawiającym. Obowiązek ten dotyczy w szczególności wszelkich obowiązków w zakresie rejestracji przed polskimi i obcymi organami publicznymi, jak również potwierdzenia lub dookreślenia pól eksploatacji, o których mowa w ust. 4 powyżej.
15. Wykonawca może zamieścić informacje o wykonaniu przedmiotu Umowy na swojej stronie internetowej i materiałach promocyjnych oraz mediach. Umieszczenie może nastąpić pod warunkiem prawidłowej realizacji umowy, nie wcześniej aniżeli po zrealizowaniu zaprojektowanych robót budowlanych, wyłącznie w zakresie koncepcji i. każdorazowe umieszczenie wymaga uprzedniej pisemnej zgody. (wykreślono ‚nie’ po słowie umieszczenie w drugim zdaniu).

## **§ 20**

### **KLAUZULA POUFNOŚCI**

1. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne i organizacyjne dotyczące Zamawiającego uzyskane w związku z niniejszą Umową po jej zawarciu, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystywać powyższe informacje jedynie w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy. Treść niniejszej Umowy pomiędzy stronami ma charakter poufny i stanowi tajemnicę chronioną przepisami prawa, w szczególności Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. Wykonawca może ujawnić informacje, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu osobom trzecim jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. Za wykorzystanie informacji bez wyrażenia uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy pojedynczy przypadek naruszenia. Żądanie kary umownej nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile szkoda przekroczy wartość ustalonej kary umownej.

3. Postanowień ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu nie stosuje się do informacji opublikowanych, powszechnie znanych, podanych do publicznej wiadomości lub ujawnionych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

## **§ 21**

### **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 Zamawiającego zgody (zatwierdzenia, akceptacji), wyrażenie tej zgody lub jej odmowa będzie miała wskazaną wyżej formę pod rygorem nieważności. Gdziekolwiek w treści niniejszej Umowy jest mowa o powiadomieniu, poleceniu, zezwoleniu, zatwierdzeniu, świadectwie lub postanowieniu wydanym przez kogokolwiek, wymagane jest zachowanie formy pisemnej.
2. Wszelka korespondencja kierowana będzie na adresy Stron wskazane na początku niniejszej Umowy oraz do przedstawicieli Zamawiającego.

## **§ 22**

### **RODO**

Strony niniejszej Umowy, a także Podwykonawcy stron, o ile występują w procesie przetwarzania danych, zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnianych wzajemnie w związku z jej wykonaniem, stosując w tym celu środki organizacyjno-techniczne, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej „RODO”), a także inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa unijnego i krajowego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.

- 1) Każda ze Stron oświadcza, że jej pracownicy, współpracownicy lub inne osoby fizyczne posiadające dostęp do danych osobowych przedstawicieli drugiej Strony (w tym danych kontaktowych) znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych, działają na podstawie polecenia administratora danych (art. 29 RODO) lub imiennego upoważnienia uprawniającego do przetwarzania danych osobowych w tym zakresie, a także zobowiązane są do zachowania w tajemnicy informacji prawnie chronionych.
- 2) Strony oświadczają, że udostępniają sobie wzajemnie dane pracowników wyznaczonych do reprezentacji Stron i realizacji Umowy w celu i zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji Umowy.
- 3) Dane osobowe osób, które zostały zawarte w niniejszej Umowie będą przetwarzane przez Strony jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją zawartej Umowy.
- 4) Klauzula informacyjna dla osób wyznaczonych przez Wykonawcę, z którym spółka Elbest sp. z o.o. zawiera umowę do wykonywania Umowy znajduje się na stronie <https://elbesthotels.pl/rodo/>
- 5) Strony są zobowiązane poinformować osoby wyznaczone do wykonania Umowy o miejscu udostępnienia informacji, o których mowa w ustępie powyżej.
- 6) Żadna ze Stron nie będzie ponosić odpowiedzialności za niezgodne z przepisami działania i zaniechania innej Strony w zakresie obowiązków związanych z przetwarzaniem danych osobowych.
- 7) Jeżeli w związku z wykonaniem Umowy niezbędne będzie powierzenie przetwarzania Danych osobowych lub ich udostępnienie, Strona która otrzyma Dane osobowe lub będzie przetwarzała Dane osobowe, jest zobowiązana uwzględnić wymogi określone w obowiązujących przepisach, w szczególności Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem Danych osobowych
- 8) i w sprawie swobodnego przepływu takich Danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie Danych) (dalej: „RODO”) i w Ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie

Danych osobowych, ponadto Strony uregulują kwestię przepływu Danych osobowych w formie pisemnej poprzez zawarcie odrębnej umowy powierzenia Danych osobowych do przetwarzania, w której uregulują 9) w szczególności cel i zakres przetwarzania Danych osobowych lub poprzez zawarcie Umowy Udostępnienia Danych.

**§ 23**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

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

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**