

UMOWA Nr W/...../2014

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

PIT – RADWAR S.A. z siedzibą w Warszawie 04-051 przy ul. Poligonowej 30, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy Wydziale XIII Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000297470, kapitał zakładowy: 442 568 110,00 PLN, wpłacony w całości, NIP 525-000-92-98, Regon 141301063, zwanym dalej „**Zamawiającym**” lub **PIT-RADWAR**, reprezentowanym przez:

- 1)
- 2)

a

..... z siedzibą w przy ul., zarejestrowaną wprzez Sąd dla w pod numerem, NIP, REGON, zwanym dalej „**Wykonawcą**” reprezentowaną przez:

.....

zwanymi łącznie w dalszej części niniejszej Umowy „**Stronami**”,

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest wykonanie opracowania – **Koncepcja lokalizacji PIT-RADWAR S.A. na terenach Spółki w Kobyłce k/Warszawy przy ul. Nadmeńskiej pod potrzeby prowadzenia statutowej działalności Spółki (dalej opisana jako „Koncepcja Projektowa”)**
2. „Koncepcja projektowa” obejmie: obiekty produkcyjne, biura badawczo – rozwojowe, budynki biurowe i magazynowe, parkingi, infrastrukturę drogową i sieciową.
3. Koncepcja zostanie wykonana zgodnie z założeniami, określonymi w Załączniku nr 1 do Umowy.
4. W ramach przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest przedstawić rekomendację w zakresie wniosków do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Ponadto przedmiot Umowy będzie realizowany zgodnie z:
 - a) Ofertą Wykonawcy z dnia ... ,stanowiącą Załącznik nr 2 do Umowy;
 - b) Założeniami Zamawiającego udostępnionymi Oferentom na etapie przekazywania materiałów do składania ofert, stanowiącą Załącznik nr 3 do Umowy;
 - c) Harmonogramem rzeczowo – terminowym, stanowiącym Załącznik nr 4 do Umowy.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt, wszystkie materiały niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności ekspertyzy, opinie, badania i pomiary (ew. badania gruntu), podkłady geodezyjne, mapę zasadniczą, itp. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie koszty oraz utrudnienia związane z prawidłową realizacją przedmiotu umowy. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszelkie opłaty za korzystanie z materiałów Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczone i wykwalifikowane osoby zdolne do prowadzenia wszelkich powierzonych zadań, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w zgodzie z postanowieniami odpowiednich decyzji, uzgodnieniami i opiniami, warunkującymi prawidłową realizację przedmiotu umowy

§ 3

Termin

Wykonawca zobowiązuje się wykonać i przekazać Zamawiającemu przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1 w celu dokonania odbioru zgodnie z postanowieniami § 7 w terminie 8 tygodni do podpisania umowy w formie papierowej w 5 egzemplarzach oraz na nośniku informatycznym (w formatach PDF). Wersja papierowa powinna być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentacji Wykonawcy.

§ 4

Współpraca Stron

1. Strony Umowy zobowiązują się do pełnej współpracy w ramach prac związanych z przedmiotem Umowy, opartej na wzajemnym zaufaniu.
2. W związku z intencją Stron określoną w ust. 1 Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot niniejszej Umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zobowiązując się do składania wszelkich wyjaśnień Zamawiającemu w trakcie realizacji prac.
3. Wykonawca zapewnia ponadto, że w zakresie przedmiotu Umowy posiada wiedzę, doświadczenie, zespół konsultantów oraz środki niezbędne do jego realizacji.
4. Wykonawca może powierzyć wykonanie niniejszej Umowy podwykonawcy wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

5. Każdorazowo Zamawiający, będzie udzielał odpowiedzi na zadawane przez Wykonawcę pytania związane z przedmiotem Umowy, a w szczególności udzieli odpowiedzi na przesłane przez Wykonawcę zapotrzebowanie informacyjne, tj. informacje takie jak: podstawowe wymagania techniczne i użytkowe obiektów, rozmieszczenie infrastruktury podziemnej na terenie objętym projektowaniem, wymagania komunikacyjne dla transportu wewnętrznego i zewnętrznego
6. W zakresie współpracy Stron przy pracach na terenie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego, co najmniej na dzień roboczy przed, o zamiarze wejścia na jego teren, podając opis prac do wykonania, imiona i nazwiska oraz nr dow.osob osób skierowanych do wykonania prac jak również, osoby odpowiedzialnej za prace oraz pojazdy i ew. maszyny z ich nr rej. w razie uzasadnionej konieczności wjazdu na teren Zamawiającego.
7. Wykonawca zachowa w tajemnicy, jako poufne, wszystkie informacje, uzyskane w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, dotyczące PIT-RADWAR S.A. Ponadto Strony zobowiązują się, że wszelkie dane i informacje uzyskane w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy na temat stanu, organizacji i interesów drugiej strony nie zostaną ujawnione, udostępnione lub upublicznione ani w części, ani w całości bez pisemnej zgody drugiej strony, o ile nie wynika to z niniejszej Umowy lub nie służy jej realizacji. Szczegółowe zasady ochrony Informacji Poufnych strony określiły w odrębnej umowie.

§ 5

1. Strony ustalają następujących reprezentantów przy realizacji niniejszej Umowy:

1) reprezentanci Zamawiającego:

a) Dariusz Dąbrowski

tel.: 607 330 405

email: dariusz.dabrowski@pitradwar.com

b) Jan Darczuk

tel.: 601 347 739

email: jan.darczuk@pitradwar.com

2) reprezentant Wykonawcy:

.....

tel.:

email:

2. Wszelka korespondencja dotycząca realizacji niniejszej Umowy odbywa się za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazane powyżej adresy e-mail.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 ust., zostaje ustalone na kwotę łączną **netto** **zł** (słownie:) + 23% VAT.
2. Powyższą kwotę ustalono na podstawie oferty z dnia
3. Płatność wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 28 dni jej otrzymania przez Zamawiającego, po sprawdzeniu i zaakceptowaniu opracowania przez Zamawiającego albo w razie zgłoszenia przez Zamawiającego konieczności poprawienia lub uzupełnienia po dokonaniu przez Wykonawcę tych poprawek lub uzupełnień zgodnie z postanowieniami § 7 niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem ustawowych odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.
4. Zamawiający zrealizuje płatność przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
5. Za dzień dokonania płatności wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa jest w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i w żadnym wypadku nie podlega podwyższeniu. Wynagrodzenie nie podlega w szczególności podwyższeniu w przypadku wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.
7. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów ponoszonych przez Zamawiającego w ramach przedmiotu Umowy określonego w § 1.

§ 7

Odbiory

1. Odbiór przedmiotu Umowy nastąpi w siedzibie Zamawiającego, co będzie potwierdzane protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego. Podobnie przekazanie poprawionego lub uzupełnionego opracowania wg postanowień ust. 2 następuje protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Po przekazaniu przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 2 Zamawiający dokona jego sprawdzenia oraz zgłosi Wykonawcy ewentualne poprawki lub uzupełnienia w terminie 7 dni roboczych, które to poprawki lub uzupełnienia Wykonawca zobowiązuje się wprowadzić do

przedmiotu Umowy na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie dłuższym jednak niż 7 dni roboczych.

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi oraz gwarancji na przedmiot umowy na okres równy okresowi rękojmi oraz gwarancji obiektu wykonanego na podstawie Koncepcji Projektowej, lecz nie krótszy niż 3 lata od daty odbioru przedmiotu umowy. Termin obowiązywania gwarancji i rękojmi biegnie od daty podpisania protokołu, o którym mowa w § 7.
2. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad lub usterek przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi w terminie 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego.

§ 9

Kary umowne i odstąpienie od umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej:
 - 1) w przypadku opóźnienia w przekazaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 2, w wysokości 1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust.1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) w przypadku opóźnienia we wprowadzeniu poprawek lub uzupełnień, w wysokości 1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust.1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia.
 - 3) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad lub usterek w terminie określonym w § 8 ust. 2 w wysokości 1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust.1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia.
2. Zarówno Wykonawca jak i Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn określonych w Kodeksie Cywilnym.
3. Poza przypadkami wymienionymi w Kodeksie Cywilnym, Zamawiający ma także prawo odstąpić od Umowy, gdy Wykonawca nie realizuje obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub realizuje je nienależycie lub przedłuża z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, co grozi niedotrzymaniem terminu umownego.
4. Strona, odpowiedzialna za odstąpienie od Umowy drugiej Strony lub odstępująca od Umowy z przyczyn jej dotyczących zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 6 ust.1 Umowy.

5. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar na zasadach Kodeksu cywilnego
6. W przypadku odstąpienia Wykonawcy od Umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający odstąpienie może nastąpić według uznania Wykonawcy w zakresie całości umowy lub co do jej niewykonanej części. W przypadku odstąpienia od umowy co do jej niewykonanej części Zamawiający zobowiązany jest do pokrycia kosztów wykonanych dotąd prac wg stanu ich zaawansowania ustalonego przez wspólną Komisję Stron. Pokrycie kosztów może nastąpić tylko za takie prace wykonane, które jako całość stanowią jedną z części przedmiotu Umowy, o których mowa w § 1 i załącznika nr 1 do umowy, tj. jeden pełny wariant dla koncepcji projektowej.

§ 10

Prawa autorskie

1. Przedmiot Umowy, zgodnie z art. 1 Ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. jedn. Dz.U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.), jest przedmiotem prawa autorskiego.
2. Wraz z podpisaniem protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 7 Umowy na Zamawiającego przechodzą majątkowe prawa autorskie do nieograniczonego w czasie rozporządzania i do korzystania z przedmiotu umowy określonego w § 1, w szczególności na następujących polach eksploatacji:
 - 1) utrwalanie i zwielokrotnianie przedmiotu umowy poprzez wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 2) obrót oryginałem albo egzemplarzami, na których utrwalono przedmiot umowy - poprzez wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy przedmiotu umowy;
 - 3) dokonywanie zmian w przedmiocie umowy;
 - 4) zwielokrotnianie przedmiotu umowy;
 - 5) wprowadzanie do pamięci komputera
3. Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie autorskiego prawa zależnego w zakresie wprowadzania zmian do przedmiotu umowy, tj. na rozporządzanie i korzystanie z opracowań i modyfikacji oraz na udzielanie upoważnień do wykonywania autorskiego prawa zależnego przez podmioty trzecie.

4. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) w chwili przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do przedmiotu Umowy, prawa te będą przysługiwały Wykonawcy w całości, w pełnym zakresie i bez ograniczeń,
 - 2) autorskie prawa majątkowe do przedmiotu Umowy, podlegające przeniesieniu na rzecz Zamawiającego nie będą w żaden sposób ograniczone ani obciążone, a w szczególności żadnej osobie trzeciej nie będą przysługiwać jakiegokolwiek prawa,
 - 3) ani przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych, ani korzystanie z Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego lub osoby trzecie, którym Zamawiający udzieli prawa do korzystania z Przedmiotu Umowy, nie będzie w żaden sposób naruszać jakichkolwiek praw osób trzecich.
5. W przypadku gdy jakikolwiek podmiot trzeci wystąpi wobec Zamawiającego o naprawienie szkody, Wykonawca zobowiązuje się do zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności oraz naprawy poniesionej przez Zamawiającego szkody.
6. Wykonawca zapewnia, że twórcy nie będą wykonywać jakichkolwiek autorskich praw osobistych w stosunku do efektów prac przekazanych Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy.
7. Zamawiający upoważniony jest do korzystania z wszelkich rozwiązań zawartych w wykonanym przedmiocie umowy, w tym w szczególności do wykorzystywania przedmiotu umowy we wszelkich projektach lub innych opracowaniach.
8. Przeniesienie wszelkich praw oraz udzielenie upoważnień określonych w ust. od 1 do 7 powyżej następuje w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1.
9. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru, o którym mowa w § 7 Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność nośników, na których utrwalono przedmiot umowy.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Strony zgodnie ustalają, iż zawiadomienia będą doręczane na następujące adresy:

Zamawiający:

PTT-RADWAR S.A.

ul. Polygonowa 30

04-051 Warszawa

Wykonawca:

.....

.....

.....

2. Wykonawca przez cały okres realizacji umowy, zobowiązany jest do posiadania polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem niniejszego zamówienia na kwotę 100,000,00 zł Kopia polisy, stanowi Załącznik nr 5 Do Umowy
3. Strony niniejszej Umowy zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego zawiadomienia o zmianie adresu dla doręczeń.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci obustronnie podpisanego aneksu.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Spory mogące wynikać ze stosunku objętego Umową rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Załącznikami do niniejszej Umowy stanowiącym jej integralną część jest:
 - a) Założenia do wykonania koncepcji – Załącznik nr 1;
 - b) Oferta Wykonawcy z dnia ... - Załącznik nr 2;
 - c) Założenia Zamawiającego udostępnione Oferentom na etapie przekazywania materiałów do składania ofert tj. szkice sytuacyjne terenu w Warszawie i w Kobyłce, aktualne zapotrzebowanie w media, wykaz aktualnie zajmowanych powierzchni, aktualne zatrudnienie, założenia technologiczne, założenia odnośnie Logistyki., ochrony spółki, założenia odnośnie produkcji – Załącznik nr 3;
 - d) Harmonogram rzeczowo – terminowy – Załącznik nr 4;
 - e) Kopia polisy – Załącznik nr 5.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca

Załącznik nr 1 do Umowy:

Koncepcja projektowa wykonana zostanie w zbiorczym dokumencie, rzuty zostaną przedstawione w formacie 3D, jeden rzut w formacie 2D –koncepcja urbanistyczna, wraz z bilansem powierzchni zabudowy, analizą chłonności terenu, uwzględnieniem MPZP (miejscowego planu zagospodarowania terenu dla obszaru Kobyłki, uwzględniająca założenia Zamawiającego udostępnione Oferentom na etapie przekazywania materiałów do składania ofert oraz w czasie ustalania założeń projektowych do programu użytkowego pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą

Wizualizacja „Koncepcji Projektowej” w formie krótkiego obrazu (filmu) ruchomego 3D

Ogólne oszacowanie kosztów prac budowlanych i instalacyjnych z podziałem na branże (budowlaną, sanitarną, elektroenergetyczną) zgodnie z przedstawioną koncepcją

Koncepcja projektowa wraz z wizualizacją będzie uwzględniać przeniesienie do nowej lokalizacji istniejącego w tej chwili potencjału firmy PIT-Radwar S.A. (z ewentualnymi korektami wynikającymi z wytycznych zainteresowanych szefów komórek w trakcie ustaleń z firmą projektową programu użytkowego) oraz pokazanie kierunków i sposobów rozwoju potencjału produkcyjnego w przypadku uczestnictwa firmy PIT-Radwar S.A. w realizacji programów strategicznych. „Koncepcja” musi uwzględniać powierzchnie rezerwowe pod montaż, integrację i logistykę a także ewentualną rozbudowę modułową hal pod produkcję detali czy obróbki galwaniczne (w tym również uwzględnienie możliwości kooperacji i rozwoju kompetencji w oddziałach firmy w Ostrowi Mazowieckiej (Zurad) oraz we Wrocławiu).

„Koncepcja projektowa” musi uwzględniać możliwość dogodnego skomunikowania zakładu pod kątem logistycznym (w tym wykorzystanie dojazdu do firmy od strony budowanego węzła drogi ekspresowej S-8)

Koncepcja infrastruktury powinna być przygotowana do realizacji rozbudowy firmy pod zaprojektowane kierunki i sposoby rozwoju potencjału produkcyjnego.

Opracowane i przekazane Zamawiającemu w formie rysunków, opisów, schematów i wizualizacji, koncepcje zagospodarowania będą zawierały:

- a) Lokalizację obiektów budowlanych przewidzianych dla poszczególnych procesów produkcyjnych,
- b) Usytuowanie komunikacji dojazdowej i wewnętrznej,
- c) Możliwość etapowania zagospodarowania i realizacji z uwzględnieniem wymogów technologicznych;
- d) bilanse powierzchni (PUM, PC, PZ, WJ, PBC itd.)
- e) warunki obsługi komunikacyjnej;
- f) warunki obsługi pożarowej;
- g) warunki zacieniania i przesłaniania;
- h) odniesienie do warunków studium;
- i) odniesienie do zasady sąsiedztwa;
- j) potrzeby obecne zakładu (uwarunkowania);
- k) oddziaływanie funkcji (między obiektowe).