

**UMOWA nr .....**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

pomiędzy: **Gminą Wrocław** z siedzibą we Wrocławiu, Plac Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław

działającą poprzez: Centrum Usług Informatycznych we Wrocławiu, jednostkę budżetową Gminy Wrocław, powołaną uchwałą nr XLIX/1221/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2013 r. w sprawie nadania statutu Centrum Usług Informatycznych we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2013 r., poz. 407), z siedzibą we Wrocławiu (50-304) przy ul. Namysłowskiej 8,

którą reprezentuje: Pan **Dariusz Jędrzyzek** – Dyrektor Centrum Usług Informatycznych we Wrocławiu, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia nr 2/III/JO/14 z dnia 2 stycznia 2014 r., przy kontrasygnacie Pani **Ewy Koleszko** – Główniej Księgowej,

zwaną dalej **Dzierżawcą**,

a

..... z siedzibą ..... wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez ..... pod numerem KRS ....., posiadającą następujące numery NIP ..... I REGON ....., reprezentowaną przez:

1. .... - .....
2. .... - .....

zwaną dalej **Wydzierżawiającym**,

o następującej treści:

**§ 1**

**[CEL I PRZEDMIOT UMOWY]**

1. Celem umowy jest uruchomienie przez Dzierżawcę niezawodnego systemu transmisji danych w technologii Ethernet za pomocą urządzeń aktywnych będących w posiadaniu Dzierżawcy i włókien światłowodowych, o których mowa w ust. 2, będących własnością Wydierżawiającego.
2. Przedmiotem umowy jest oddanie Dzierżawcy przez Wydierżawiającego do używania i pobierania pożytków:
  - 1) ..... jednomodowych włókien światłowodowych w relacji ..... / jednomodowego włókna światłowodowego w relacji .....,

- 2) ..... jednomodowych włókien światłowodowych w relacji ..... / jednomodowego włókna światłowodowego w relacji .....  
zwanych dalej Przedmiotem Dzierżawy.

## § 2

### [CZAS TRWANIA UMOWY]

Umowa zostaje zawarta na następujące okresy:

- 1) na okres od ..... do ..... - w stosunku do włókna światłowodowego wskazanego w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 2) na okres od ..... do ..... - w stosunku do włókna światłowodowego wskazanego w § 1 ust. 2 pkt 2.

## § 3

### [OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON]

1. Wyzierżawiający oświadcza, że posiada możliwości techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że Przedmiot Dzierżawy stanowić będzie część systemu transmisji danych Dzierżawcy.
3. W ramach umowy Wyzierżawiający zobowiązuje się w szczególności do:
  - 1) realizacji umowy z należytą starannością, stosowną do profesjonalnego charakteru prowadzonej przez Wyzierżawiającego działalności gospodarczej,
  - 2) utrzymywania Przedmiotu Dzierżawy, przez cały okres trwania umowy, w stanie przydatnym do umówionego użytku, w szczególności: w stanie zapewniającym parametry transmisji danych z wykorzystaniem Przedmiotu Dzierżawy, co najmniej na poziomie określonym w załączniku nr 1 do umowy,
  - 3) zaplanowania i wykonywania wszelkich prac mających wpływ na Przedmiot Dzierżawy w taki sposób, by prace te nie powodowały przerwy lub zakłóceń w działaniu systemu transmisji danych Dzierżawcy, w tym transmisji dokonywanej przy użyciu Przedmiotu Dzierżawy,
  - 4) usuwania wszelkich wad Przedmiotu Dzierżawy na zasadach określonych w §6.
4. Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - 1) używania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem.
  - 2) terminowej zapłaty czynszu zgodnie z § 5 umowy.

## § 4

### [WYDANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY]

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się do wydania Dzierżawcy poszczególnych włókien wymienionych w § 1 ust. pkt 2 najpóźniej na ..... dni roboczych (przez dni robocze w ramach niniejszej umowy rozumie się dni tygodnia, z wyłączeniem sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy) przed pierwszym dniem okresu dzierżawy danego włókna, wskazanym w § 2 pkt 1 i 2, odp[obwiednio dla każdego włókna.
2. Wyzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o dniu, w którym włókno będzie wydane, najpóźniej na 3 dni robocze przed tym dniem.
3. Wydanie poszczególnych włókien, o których mowa w § 1 ust. 2 ..... nastąpi na podstawie sporządzonego w dwóch egzemplarzach (po jednym dla każdej ze Stron), w formie pisemnej, protokołu zdawczo – odbiorczego, dla jednego, kilku lub wszystkich włókien, podpisanego przez obie Strony.
4. Protokół zdawczo-odbiorczy w szczególności:
  - 1) musi wskazywać punkty styku sieci, w których zostaną przekazane włókna, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 ..... (z określeniem adresu i nazwy obiektu, nr szafy, nr przełącznicy i nr pola na przełącznicy);
  - 2) musi zawierać wyniki dokonanych przez Wyzierżawiającego pomiarów działania Przedmiotu Dzierżawy, odrębnie dla każdego dzierżawionego włókna wymienionego w § 1 ust. 2 ..... Wyniki muszą zawierać dane pozwalające ustalić czy dane włókno, wymienione w § 1 ust. 2 spełnia parametry określone w załączniku nr 1 do umowy. Wyniki pomiarów stanowić będą załącznik do egzemplarza protokołu zdawczo-odbiorczego przeznaczonego dla Dzierżawcy.
  - 3) musi zawierać oświadczenie Wyzierżawiającego:
    - że wyniki pomiarów, o których mowa w pkt 2, dotyczą danego włókna, wymienionego w § 1 ust. 2,
    - o dacie, w której zostały przeprowadzone pomiary wskazane w tiret 1,
    - oraz - w przypadku gdy pomiary wskazane w tiret 1 - zostały przeprowadzone w dniu innym niż dzień wydania włókien - że według jego najlepszej wiedzy pomiary te są aktualne na dzień zawarcia umowy.
5. Dzierżawca zastrzega sobie, prawo do sprawdzenia przed podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego, parametrów każdego z włókien, o którym mowa w § 1 ust. 2.
6. Jeżeli w wyniku sprawdzenia parametrów, któregośkolwiek z włókien, o których mowa w §1 ust. 2 okaże się, że dane włókno nie spełnia parametrów wskazanych w załączniku nr 1 do umowy, Dzierżawca odmówi odbioru takiego włókna lub – na wniosek Wyzierżawiającego - odbierze je z zastrzeżeniami.
7. W przypadku odmowy odbioru włókna, o której mowa w ust. 6, Wyzierżawiający zobowiązany jest do usunięcia wady Przedmiotu Dzierżawy i ponownego zgłoszenia Przedmiotu Dzierżawy do odbioru.

W razie wątpliwości poczytuje się, że Wydzierżawiający pozostaje w opóźnieniu z wydaniem włókna, aż do momentu jego odbioru przez Dzierżawcę.

8. W przypadku wniosku Wydzierżawiającego o odbiór włókna, o którym mowa w § 1 ust. 2 z zastrzeżeniami, uznaje się, że włókno ma wady a Wydzierżawiający jest obowiązany do ich usunięcia w terminie określonym §6 ust. 4. W razie wątpliwości poczytuje się, że wniosek Wydzierżawiającego zastępuje zawiadomienie Dzierżawcy o wystąpieniu wady. W przypadku nieusunięcia wady włókna w terminie, o którym mowa w §6 ust. 4, stosuje się §7 ust. 2.

## § 5

### [CZYN SZ DZIERŻAWNY]

1. Z tytułu dzierżawy Przedmiotu Dzierżawy Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu czynsz miesięczny wynoszący ..... zł (słownie: ..... Brutto płatny z dołu za każdy kalendarzowy miesiąc dzierżawy w tym:
  - 1) .....zł (słownie: .....) brutto za włókno światłowodowe wskazane z § 1 ust. 2 pkt 1, tj. ....zł (słownie: .....) netto i podatek VAT w wysokości ..... zł (słownie: .....),
  - 2) .....zł (słownie: .....) brutto za włókno światłowodowe wskazane z § 1 ust. 2 pkt 2, tj. ....zł (słownie: .....) netto i podatek VAT w wysokości ..... zł (słownie: .....).
2. Czynsz za pierwszy kalendarzowy miesiąc dzierżawy i ostatni kalendarzowy miesiąc dzierżawy będzie ustalony w wysokości proporcjonalnej do ilości dni odpowiednio w miesiącu rozpoczęcia lub zakończenia dzierżawy, z uwzględnieniem ust. 4.
3. Opłaty pobierane będą dla danego włókna:
  - od pierwszego dnia okresu, o którym mowa w § 2 ....., albo
  - w przypadku, gdy do podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 4, doszło, po pierwszym dniu okresu, o którym mowa w §2 ....., od dnia podpisania tego protokołu.
4. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Dzierżawcę prawidłowo wystawionej faktury.
5. Płatność dokonana zostanie przelewem na konto Wydzierżawiającego wskazane na fakturze VAT.
6. Faktury VAT będą wystawiane przez Wydzierżawiającego na: Centrum Usług Informatycznych we Wrocławiu, ul. Namysłowska 8, 50-304 Wrocław, NIP: 897-179-38-46.

## § 6

### [USUWANIE WAD PRZEDMIOTU DZIERŻAWY; INGERENCJA WYDZIERŻAWIAJĄCEGO W PRZEDMIOT DZIERŻAWY]

1. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1, Wydierżawiający zobowiązuje się do usuwania wszelkich wad włókien w okresach obowiązywania dzierżawy, o których mowa w § 2 , w szczególności dokonywania wszelkich napraw niezbędnych do zachowania Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonego, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wady Przedmiotu Dzierżawy wynikające z nieprawidłowego korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu Dzierżawy. Ustalenie, że wada Przedmiotu Dzierżawy wynikała z nieprawidłowego korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu Dzierżawy nastąpi po uprzednim usunięciu tej wady przez Wydierżawiającego. W przypadku ustalenia, że wada wynikała z nieprawidłowego korzystania z Przedmiotu Dzierżawy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu koszty przywrócenia pełnej funkcjonalności Przedmiotu Dzierżawy.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do zawiadamiania Wydierżawiającego o wszelkich wadach Przedmiotu Dzierżawy.
4. Wydierżawiający zobowiązuje się do usuwania wad Przedmiotu Dzierżawy przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu w terminie do 8 godzin od momentu dokonania zgłoszenia o zaistnieniu wady Przedmiotu Dzierżawy, o którym mowa w ust. 3. W przypadku braku dostępu do lokalizacji z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego termin usunięcia wady rozpoczyna bieg od momentu udostępnienia lokalizacji.
5. Wydierżawiający zobowiązany jest do zawiadomienia Dzierżawcy o usunięciu wady Przedmiotu Dzierżawy. Zawiadomienie o usunięciu wady Przedmiotu Dzierżawy będzie traktowane jako moment usunięcia wady.
6. Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę, o wszelkich działaniach Wydierżawiającego, które mogą lub będą wpływać na działanie systemu transmisji danych Dzierżawcy (w szczególności które mogą ograniczyć transmisję danych przy użyciu Przedmiotu Dzierżawy, poniżej parametrów wskazanych w załączniku 1 do umowy), najpóźniej na 3 dni robocze przed planowaną datą rozpoczęcia działań.
7. Wszelkie działania Wydierżawiającego, które będą wpływać na działanie systemu transmisji danych Dzierżawcy, w tym transmisji danych realizowanej przez Przedmiot Dzierżawy (w szczególności prace powodujące obniżenie parametrów transmisji danych realizowanej z wykorzystaniem Przedmiotu Dzierżawy poniżej parametrów wymienionych w załączniku nr 1 do umowy), wymagają wcześniejszego wyrażenia zgody przez Dzierżawcę, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku, gdy prace prowadzone będą po uzyskaniu stosownej pisemnej zgody Dzierżawcy, o której mowa w zdaniu poprzednim i poza godzinami eksploatacji systemu transmisji danych Dzierżawcy, wskazanymi w rzeczonyj zgodzie, Dzierżawca nie będzie naliczał kar umownych.

## § 7

### [KARY UMOWNE I OBOWIĄZEK NAPRAWIENIA SZKODY]

1. W przypadku niewydania Dzierżawcy przez Wydierżawiającego poszczególnych włókien, o których mowa w §1 ust. 2 ..... w terminie określonym w § 4 ust. 2, Wydierżawiający zapłaci Dzierżawcy karę umowną w wysokości 150 zł netto (słownie: sto pięćdziesiąt złotych) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia z wydaniem takiego włókna.
2. W przypadku nieusunięcia wady Przedmiotu Dzierżawy w terminie 8 godzin od momentu dokonania Wydierżawiającemu zgłoszenia o zaistnieniu wady Przedmiotu Dzierżawy, stosownie do § 6 ust. 3, Wydierżawiający zapłaci Dzierżawcy karę umowną w wysokości 150 zł netto (słownie: sto pięćdziesiąt złotych) za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia w usuwaniu wady Przedmiotu Dzierżawy. Kary nie nalicza się w przypadku, gdy wada Przedmiotu Dzierżawy wynika z nieprawidłowego korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu Dzierżawy.
3. W przypadku, gdy łączny czas usuwania wad dla każdego pojedynczego dzierżawionego włókna (tj. czas od momentu zawiadomienia o wadzie, zgodnie z § 6 ust. 3, do momentu zawiadomienia o jej usunięciu, zgodnie z § 6 ust. 5) przekroczy 16 godzin w następujących po sobie 12-miesięcznych okresach obowiązywania umowy (licząc od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, stosownie do § 4) Wydierżawiający zapłaci Dzierżawcy karę umowną w wysokości 150 zł netto (słownie: sto pięćdziesiąt złotych) za każdą godzinę niedostępności dzierżawionego włókna. Do wymienionego w poprzednim zdaniu czasu łącznego czasu usuwania wad dzierżawionego włókna nie wlicza się czasu na usunięcie wady Przedmiotu Umowy, wynikającej z nieprawidłowego korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu Dzierżawy.
4. Strona umowy, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy przez drugą Stronę, zobowiązana jest do zapłaty Stronie odstępującej od umowy, kary umownej w wysokości 25% wynagrodzenia całkowitego brutto (tj. wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1, powiększonego o podatek VAT, o którym mowa w §5 ust. 2), należnego za 12-miesięczny okres świadczenia usługi. Kara o której mowa w niniejszym ustępie nie będzie naliczana w przypadku odstąpienia od umowy przez Dzierżawcę na podstawie §8 ust. 2.
5. Wydierżawiający wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
6. Jeżeli kary umowne nie pokrywają w całości szkody poniesionej przez stronę może ona dochodzić naprawienia szkody na zasadach ogólnych do pełnej (damnum emergens i lucrum cessans) wysokości poniesionej szkody.

## §8

### [WYGAŚNIĘCIE UMOWY]

1. W przypadku, gdy opóźnienie z wydaniem włókna, w stosunku do ostatecznego terminu ich wydania, o którym mowa w § 4 ust. 2, przekracza tydzień, Dzierżawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez wyznaczania Wydierżawiającemu dodatkowego terminu do ich wydania. W takim wypadku oświadczenie o odstąpieniu od umowy zostanie złożone Wydierżawiającemu, w terminie 30 dni, liczonym od 8 dnia opóźnienia z wydaniem włókna w stosunku do ostatecznego terminu jego wydania. W razie wątpliwości poczytuje się, że Dzierżawca wg wyboru może odstąpić od umowy w zakresie niewydanego włókna lub od całej umowy.
2. Dzierżawca ma prawo odstąpić od umowy w okolicznościach wskazanych w z art. 145 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
3. Dzierżawca ma prawo odstąpić od umowy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku podjęcia przez Wydierżawiającego działań, o których mowa w §6 ust. 7, bez uzyskania stosownej zgody Dzierżawcy, o której mowa w §6 ust. 7.
4. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę za 2-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku rażącego naruszania postanowień umowy przez Dzierżawcę, tj.:
  - 1) zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności, pomimo upływu wyznaczonego dodatkowo dwumiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu, albo
  - 2) używania Przedmiotu Dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem, pomimo upływu wyznaczonego dodatkowo miesięcznego terminu do zaprzestania naruszeń.
5. Dzierżawca ma prawo wypowiedzieć umowę za 2-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, po upływie okresu 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia okresu wskazanego w § 2 pkt.

## § 9

### [OSOBY WYZNACZONE DO BIEŻĄCEGO KONTAKTU]

1. Osobami wyznaczonymi przez Strony do bieżącego kontaktu w ramach realizacji niniejszej umowy są:
  - 1) ze strony Wydierżawiającego: .....
  - 2) ze strony Dzierżawcy: .....
2. Osoba wymieniona w ust. 1 pkt 1, poza bieżącym kontaktem:
  - 1) jest uprawniona do reprezentowania Wydierżawiającego w procedurze opisanej w § 4 (w szczególności jest ona uprawniona do podpisania protokołu-zdawczo odbiorczego w imieniu Wydierżawiającego),

- 2) będzie dokonywała w imieniu Wyzierżawiającego każdorazowego, niezwłocznego:
- potwierdzenia Dzierżawcy otrzymania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 3 pkt 2,
  - zawiadomienia Dzierżawcy o usunięciu wady Przedmiotu Dzierżawy, o którym mowa w § 6 ust. 5,
  - zawiadomienia Dzierżawcy o pracach, o których mowa w §6 ust. 6,

jedną lub kilkoma z poniższych dróg:

- telefonicznie - na numer: .....
- faksem - na numer: .....
- elektronicznie - na adres e-mail: .....

3. Osoba wymieniona w ust. 1 pkt 2, poza bieżącym kontaktem,

1) jest uprawniona do reprezentowania Dzierżawcy w procedurze opisanej w § 4 (w szczególności jest ona uprawniona do podpisania protokołu-zdawczo odbiorczego w imieniu Dzierżawcy),

2) będzie dokonywała w imieniu Dzierżawcy wszelkich zgłoszeń (w szczególności: zawiadomienia o wadach Przedmiotu Dzierżawy, o którym mowa w §6 ust. 3) jedną lub kilkoma z poniższych dróg:

- telefoniczną – na numer telefonu: .....
- telefoniczną – na numer faksu: .....
- elektroniczną – na adres e-mail: .....

3) jest uprawniona do udzielania w imieniu Dzierżawcy zgody, o której mowa w §6 ust. 7.

## **§ 10**

### **[POSTANOWIENIA KOŃCOWE]**

1. Z zastrzeżeniem wynikającym z § 9 ust. 2 pkt 2 oraz ust. 3 pkt 3, wszelkie pisma Strony doręczają będą osobiście, przesyłką poleconą lub pocztą kurierską na adresy Stron podane w komparycji niniejszej Umowy. W razie wątpliwości poczytuje się, że pismo zostało doręczone w dacie wskazanej w potwierdzeniu odbioru lub po upływie 14 dni od dokonania 1 awizacji pisma.
2. W razie zmiany adresu Strona zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić pisemnie drugą Stronę o tej zmianie, w innym wypadku doręczenie na adres podany w Umowie uznane będzie za skuteczne.
3. Dzierżawca nie dokona cesji niniejszej umowy ani żadnych praw ani obowiązków z niej wynikających bez uprzedniej, pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają złożenia przez strony zgodnych oświadczeń woli w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów stron wynikających z niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy rzeczowo dla siedziby Dzierżawcy.
6. Niniejsza umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie będą miały w szczególności odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Do niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych, ze względu na treść art. 4 pkt 10 ustawy.

8. Załącznik nr 1 do umowy stanowi jej integralną część.
9. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wyzierżawiającego i trzy dla Dzierżawcy.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**