

**ZAPROSZENIE DO NEGOCJACJI**  
**„CZĘŚĆ II - SIWZ”**  
**Załącznik nr 8**

.....  
(Pieczęć z nazwą i adresem Wykonawcy)

**WZÓR UMOWY**

W dniu .....r. w .....pomiedzy:

1. Płockim Parkiem Przemysłowo Technologicznym SA z siedzibą w Płocku pod adresem ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS ..... prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy , ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: ....., kapitał zakładowy opłacony w całości ..... zł (zwaną dalej „Zamawiającym” lub „PPP-T” lub „Wynajmującym” ), którą reprezentuje:

a

2. Spółką ..... z siedzibą w ..... pod adresem: ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS ....., prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: ....., kapitał zakładowy ..... zł (w dalszej treści umowy zwanym dalej „Najemcą” lub „Operatorem”), którą reprezentuje:

została zawarta umowa o następującej treści.

**PREAMBUŁA**

1. Zamawiający oświadcza, że jako Inwestor zamierza zrealizować inwestycję pn. **„Zaprojektowanie i wybudowanie obiektu Data Center Ośrodka Przetwarzania Danych wraz z zagospodarowaniem terenów w ramach Budowy Kompleksu obiektów Centrum Usług Biznesowych”** stanowiącą integralną część projektu **„Płocki Park Przemysłowo – Technologiczny I”** współfinansowanego środkami Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013 – zgodnie z umową dofinansowania nr RPMA.01.04.00-14-007/10-00 z dnia 23 grudnia 2010 r.
2. Zamawiający oświadcza, że w toku postępowania nr **PPPT/RPOWM/DC1/2011** prowadzonego w trybie negocjacji z ogłoszeniem pn. **„Zaprojektowanie i wybudowanie obiektu Data Center Ośrodka Przetwarzania Danych wraz z zagospodarowaniem terenów w ramach Budowy Kompleksu obiektów Centrum Usług Biznesowych”** stanowiącą integralną część projektu **„Płocki Park Przemysłowo – Technologiczny I ”**, wybrał ofertę Operatora działającego pod firmą [.....] jako Ofertę najkorzystniejszą w celu realizacji zamówienia obejmującego:
  - a) usługę zarządzania technologiczną powierzchnią komory serwerowej Data Center Ośrodka Przetwarzania Danych, oraz

- b) usługę najmu/komercjalizacji powierzchni komory serwerowej Data Centem Ośrodka Przetwarzania Danych, i
  - c) zaprojektowanie i wybudowanie Obiektu Data Center Ośrodka Przetwarzania Danych wraz z zagospodarowaniem terenów.
3. Niniejsza umowa reguluje zakres usługi zarządzania technologiczną powierzchnią komory serwerowej Data Center Ośrodka Przetwarzania Danych.
  4. Operator oświadcza, że niniejszą umowę będzie realizował zgodnie z jej treścią oraz zgodnie z treścią Oferty ostatecznej stanowiącej Załącznik Nr 1 do umowy.
  5. Strony zgodnie oświadczają, że:
    - a) niniejszą umową rządzi prawo Rzeczypospolitej Polskiej,
    - b) językiem umowy jest język polski,
    - c) językiem porozumiewania się stron jest język polski.
    - d) Operator i Zamawiający są stronami umów zawartych na realizację zadań określonych w pkt. 2 Preambuły.

## DEFINICJE

1. **Komercjalizacja powierzchni komory serwerowej Data Center - Ośrodka Przetwarzania Danych:** oznacza wynajęcie określonej powierzchni komory serwerowej, wyrażone w m<sup>2</sup> dla celów własnych Operatora Technologicznego oraz usług świadczonych przez Operatora Technologicznego na rzecz klientów zewnętrznych.
2. **Technologizacja powierzchni komory serwerowej Data Center - Ośrodka Przetwarzania Danych:** oznacza wyposażenie skomercjalizowanej powierzchni komory serwerowej w urządzenia niezbędne Operatorowi Technologicznemu do wykorzystania serwerowni dla celów własnych lub do świadczenia na rzecz klientów zewnętrznych, w szczególności w sprzęt i wyposażenie IT, oprogramowanie i oprzyrządowanie niezbędne do włączenia w systemy Data Center.
3. **Obiekt Data Center – Ośrodek Przetwarzania Danych:** obiekt, który zostanie zaprojektowany i wybudowany w ramach niniejszego zamówienia przez wybranego Wykonawcę, zlokalizowany w Płocku, w Płockim Parku Przemysłowo – Technologicznym. Właścicielem obiektu po zrealizowaniu inwestycji będzie spółka Płocki Park Przemysłowo – Technologiczny S.A..
4. **Operator Technologiczny Data Center [Operator]** – Wykonawca, którego oferta została wybrana w postępowaniu przetargowym nr .....realizowanym pod nazwą ..... i który skutecznie podpisał umowy o udzieleniu zamówień w ramach niniejszego postępowania.
5. **Płocki Park Przemysłowo – Technologiczny S.A. [PPP-T]** – Zamawiający **Płocki Park Przemysłowo – Technologiczny S.A. [PPP-T]** – w postępowaniu nr **PPPT/RPOWM/DC1/2011**.
6. **Niedostępność Systemu** – jest rozumiana jako brak możliwości świadczenia usług przez i na rzecz klientów korzystających z usług Data Center za pośrednictwem Operatora oraz przez Zamawiającego wynikającej z Awarii elementów Data Center w szczególności systemów instalacji elektroenergetycznej, klimatyzacyjnej oraz instalacji LAN/WAN. Niedostępność Systemu opisuje utrzymanie Data Center na poziomie co najmniej TIER III, w ujęciu rocznym wymagana jest dostępność Systemu na poziomie 99,955% tj. Niedostępność Systemu przez 4 godz. i 10,5 min. W roku.
7. **Awaria Krytyczna** - jest rozumiana jako problem związany z brakiem funkcjonalność jednego z podsystemów Data Center, powodujący ograniczoną dostępność do procesów biznesowych i

usług przez klientów korzystających z usług Data Center za pośrednictwem Operatora oraz przez Zamawiającego, wynikający z Awarii elementów Data Center w szczególności systemów instalacji elektroenergetycznej, klimatyzacyjnej oraz instalacji LAN/WAN.

8. **Awaria** - jest rozumiana jako problem związany z usterką lub awarią jednego z podsystemów Data Center, niepowodujący braku dostępności do usług lub zatrzymania procesów biznesowych lecz ograniczająca ich wydajność lub wpływająca na jakość ich świadczenia dla klientów korzystających z usług Data Center za pośrednictwem Operatora oraz przez Zamawiającego. Problem wynikający z Awarii elementów Data Center w szczególności systemów instalacji elektroenergetycznej, klimatyzacyjnej oraz instalacji LAN/WAN.
9. **Usterka** – jest rozumiana jako problem związany z funkcjonowaniem jednego lub więcej podsystemów Data Center, pozostający bez wpływu na przedmiot, zakres, wymiar, ilość oraz jakość świadczonych usług dla klientów korzystających z usług Data Center za pośrednictwem Operatora oraz przez Zamawiającego.
10. **Gotowość Serwisowa** – stawianie do dyspozycji Klienta środków materiałowo-technicznych i ludzkich, przeznaczonych do wykonywania czynności wynikających z Umowy na wypadek Zgłoszenia Serwisowego, a w szczególności udostępnienie Punktu Zgłoszenia Serwisowego.
11. **Czas Reakcji Serwisowej** - jest rozumiany jako okres czasu liczony od momentu Zgłoszenia o Awarii lub Problemu przez Klienta Data Center lub Zamawiającego do Punktu Zgłoszenia Serwisowego, do momentu podjęcia przez Operatora czynności serwisowych, w tym potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia o Awarii lub Problemie.
12. **Czas Naprawy** – jest rozumiany jako okres czasu liczony od momentu Zgłoszenia Awarii przez Klienta Data Center lub Zamawiającego do momentu przywrócenia urządzenia lub systemu do stanu sprzed awarii.
13. **Punkt Zgłoszenia Serwisowego** - pojedyncze miejsce kontaktu Klienta Data Center lub Zamawiającego (SPOC), prowadzone przez Operatora, służące do przekazywania Zgłoszenia Serwisowego. Miejsce kontaktu powinno obsługiwać wiele równoprawnych sposobów dostarczenia zgłoszeń (e-mail, faks, telefon, portal serwisowy).
14. **Data Zakończenia Inwestycji [Data Zakończenia]** - dzień uzyskania przez Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Obiektu Data Center określony zgodnie z umową na zaprojektowanie i wybudowanie Obiektu Data Center – Ośrodka Przetwarzania Danych wraz z zagospodarowaniem terenów.
15. **Data Przejęcia Obiektu [Data Przejęcia]** – data, w której Operator dokona przejęcia Obiektu od PPP-T , na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, co nastąpi nie później niż w ostatnim dniu miesiąca, w którym nastąpił Dzień wykonania przedmiotu umowy w zakresie zaprojektowania i wybudowania Obiektu – opisany w Umowie stanowiącej Załącznik nr 3.1 do ostatecznej SIWZ .
16. **Księga Zarządzania Ośrodkiem** – zestaw procedur i dokumentacji opisujących kompletny model zarządzania, monitorowania i eksploatacji Data Center oraz model świadczenia usług w ujęciu procesowym. Księga Zarządzania Ośrodka opracowana i aktualizowana w oparciu o zbiór zaleceń ITIL (Information Technology Infrastructure Library) w wersji 3 w zakresie i na zasadach opisanych w niniejszej umowie.

**§ 1**  
**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Operator zobowiązany będzie do świadczenia na rzecz Płockiego Parku Przemysłowo – Technologicznego S.A. kompleksowej usługi technologicznego zarządzania Data Center Ośrodkiem Przetwarzania Danych, zwaną dalej „**usługą zarządzania technologicznego**”.
2. Operator będzie realizował **usługę zarządzania technologicznego** w taki sposób, aby zapewnić utrzymanie klasy Ośrodka Przetwarzania Danych na poziomie co najmniej TIER III w całym okresie świadczenia usługi, z uwzględnieniem koniecznych zmian technologicznych i infrastrukturalnych w tym okresie, wynikających w szczególności ze zużycia infrastruktury, zmian technologicznych i konieczności zapewnienia kompatybilności działania infrastruktury, składników i sprzętu ośrodka przetwarzania danych.
3. W ramach **usługi zarządzania technologicznego** Operator zobowiązany jest realizować następujący, lecz nie wyłączny zakres obejmujący poniższe obszary technologiczne:
  - 3.1. Sporządzenie procedur i dokumentacji niezbędnej do świadczenia usług przez Data Center Ośrodek Przetwarzania Danych , w tym opracowanie, monitorowanie i aktualizacja procedur dotyczących infrastruktury ośrodka i jej utrzymania w należytym stanie z uwzględnieniem celu, który realizować ma Ośrodek Przetwarzania Danych , z uwzględnieniem zasad ujętych w najnowszej obowiązującej wersji zbioru zaleceń ITIL (Information Technology Infrastructure Library) obecnie v03 w szczególności procedury:
    - 3.1.1. komunikacyjne,
    - 3.1.2. dostępu personelu i obsługi,
    - 3.1.3. operacyjne i eksploatacyjne wszystkich systemów technicznych,
    - 3.1.4. przeglądów okresowych i testów infrastruktury, eskalacyjne dotyczące infrastruktury,
    - 3.1.5. zarządzania pojemnością i zmianami,
    - 3.1.6. monitorowania i raportowania pracy infrastruktury,
    - 3.1.7. zarządzania incydentami i awariami.
  - 3.2. Zarządzania przestrzenią ośrodka przetwarzania danych, w szczególności poprzez wdrożenie systemu monitorowania i zarządzania środowiskiem oraz usługami Data Center jako zestawu aplikacji do monitorowania systemów technicznych w zakresie warstwy fizycznej, logicznej oraz usługowej w oparciu o najnowszą wersję zbioru dobrych praktyk ITIL (Information Technology Infrastructure Library) obecnie v03, dla:
    - 3.2.1. komory serwerowni,
    - 3.2.2. układu zasilania obiektu i układu zasilania rezerwowego,
    - 3.2.3. klimatyzacji, wentylacji i przewietrzania,
    - 3.2.4. ochrony przeciwpożarowej i systemów gaszenia,
    - 3.2.5. systemu zarządzania budynkiem,
    - 3.2.6. systemów bezpieczeństwa i kontroli dostępu,
    - 3.2.7. punktów styku LAN/WAN Data Center z łączami operatorskimi dostawców usług dostępu do Internetu i innych sieci zewnętrznych,w szczególności :
    - a. utrzymanie parametrów środowiskowych z uwzględnieniem kontraktów serwisowych i dostępności dla poziomu TIER III,
    - b. konserwacje, w tym przeglądy bieżące i okresowe i naprawy infrastruktury ośrodka, z uwzględnieniem kontraktów serwisowych,

- c. rozwiązywanie incydentów związanych z infrastrukturą ośrodka z uwzględnieniem kontraktów serwisowych,
  - d. monitorowanie infrastruktury Data Center za pomocą zaimplementowanych systemów zarządzania i monitorowania infrastruktury teleinformatycznej,
  - e. zarządzanie rozbudową w środowisku ośrodka
  - f. zarządzanie zmianami w środowisku ośrodka
  - g. okresowe próby oraz testy infrastruktury ośrodka
  - h. konfiguracja oraz utrzymanie systemu do monitorowania infrastruktury ośrodka
- 3.3. Operator jest zobowiązany wykonywać stałe zarządzanie zdarzeniami i awariami infrastruktury ośrodka poprzez obecność 24 h dziennie, przez 7 dni w tygodniu (7/24/365) z pomocą upoważnionych pracowników obsługi technicznej odpowiedzialnych za:
- a. wykrycie i rejestrację zdarzeń w systemach technicznych,
  - b. wstępną analizę, diagnozę i kwalifikację zdarzeń w systemach technicznych
  - c. powiadamianie i raportowanie (Zamawiającego i Klientów o wystąpieniu zdarzenia, konsekwencjach i zaleceniach, oraz o terminie usunięcia
  - d. raportowanie w okresach miesięcznych o wykrytych zdarzeniach, przyczynach zdarzenia, kwalifikacji zdarzenia, terminach usunięcia skutków zdarzenia, kosztach usunięcia zdarzenia, zaleceniach na przyszłość.
- 3.4. Operator odpowiedzialny jest za przygotowanie i prowadzenie Rejestru zdarzeń w formie elektronicznej i pisemnej z uwzględnieniem wstępnej analizy obejmującej kwalifikację zdarzenia, przyczyny wystąpienia,
- 3.5. Upoważniony pracownik obsługi technicznej odpowiedzialny jest bieżące prowadzenie rejestru zgodnie z obowiązującym wzorem.
- 3.6. Operator zobowiązuje do zapewnienia stałego zarządzania problemami poprzez monitorowanie, analizowanie i rekomendowanie PPPT rozwiązań dotyczących niezawodności infrastruktury ośrodka w okresach miesięcznych
- 3.7. Operator zobowiązany jest do zarządzania wydajnością ośrodka poprzez monitorowanie, analizowanie i rekomendowanie PPPT rozwiązań dotyczących infrastruktury ośrodka w tym łączy dostawców Internetu i innych sieci zewnętrznych pod kątem wydajności, kompatybilności i wieku poszczególnych elementów infrastruktury w okresach miesięcznych.
- 3.8. Operator zobowiązany jest do planowania pojemności i zarządzanie zmianami poprzez:
- a. Planowanie rozbudowy elementów infrastruktury ośrodka na podstawie danych dotyczących wykorzystania powierzchni ośrodka, infrastruktury oraz danych o planowanych zmianach dotyczących sprzętu i infrastruktury
  - b. Koordynację, autoryzację i ocenę ryzyka zmian w środowisku ośrodka, w zakresie wprowadzania nowych komponentów, modyfikacji lub usunięcia istniejących komponentów, modyfikacji infrastruktury oraz zmian zakresu i poziomu usług utrzymania, przy czym zmiany infrastruktury i składników nie będą mieć negatywnego wpływu na poziom świadczonych w ośrodku usług zarówno w trakcie jak i po wprowadzeniu zmian.
- 3.9. Zarządzanie jakością poprzez wykonywanie co najmniej 2 razy w ciągu roku audytów dotyczących funkcjonowania ośrodka i niezwłocznego przekazywania informacji o wynikach przeprowadzonych audytów Zamawiającemu a w razie konieczności Klientom PPP-T.
- 3.10. Wykonawca współdziałać będzie w ramach realizowanej usługi ze wszystkimi klientami PPP-T S.A.

## **§ 2**

### **OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA OPERATORA**

1. PPP-T przekaze Operatorowi OBIEKT, który zostanie przejęty przez Operatora na warunkach przewidzianych w niniejszej Umowie.
2. Obiekt wykorzystywany będzie przez Operatora wyłącznie w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, tj. w zakresie usług technologicznych IT realizowanych na potrzeby własne oraz potrzeby klientów zewnętrznych Operatora.
3. Operator zobowiązany jest opracować i przedłożyć do zatwierdzenia Zamawiającemu Księgę Zarządzania Ośrodkiem w terminie nie później niż 3 miesiące przed Datą Zakończenia i uzyskać akceptację Zamawiającego, a także dokonać jej wdrożenia nie później niż w Dacie Przejęcia Obiektu.
4. W przypadku niedotrzymania przez Operatora terminów określonych w ust. 3 powyżej Zamawiający naliczy Operatorowi karę umowną w wysokości 3% (słownie: trzy procent) wynagrodzenia miesięcznego, o którym mowa w § 5 ust.1 umowy, za każdy dzień zwłoki.
5. W zakresie technologizacji powierzchni komory serwerowej Ośrodka Przetwarzania Danych Operator zobowiązany będzie do opracowania i wdrożenia dedykowanego pakietu usług technologicznych na rzecz klientów Płockiego Parku Przemysłowo – Technologicznego. Pakiet usług będzie aktualizowany w zakresie nowych rozwiązań technologicznych w obszarze IT i będzie obowiązywał w całym okresie umowy, tj. przez okres 10 lat. Opracowany pakiet wdrażania usług zostanie sporządzony nie później niż 3 miesiące przed Datą Zakończenia. Operator odpowiada za bieżące aktualizowanie pakietu, o którym mowa wyżej.
6. Operator obowiązany jest współdziałać w ramach realizowanej usługi ze wszystkimi klientami PPP-T S.A, zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszej umowie.
7. Operator jest uprawniony wykorzystywać Obiekt Data Center w ramach realizacji niniejszej Umowy – wyłącznie dla celów działalności w niej opisanej.
8. Operator obowiązany jest przekazywać Zamawiającemu informacje o czynnościach określonych w § 1 ust. 3
9. Operator odpowiedzialny jest za zapewnienie Zamawiającemu bieżącego dostępu do Rejestru Zdarzeń, o którym mowa w § 1 ust. 3.5 powyżej.
10. Operator obowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich problemach związanych funkcjonowaniem Obiektu Data Center Ośrodka Przetwarzania Danych.
11. Operator zobowiązany jest wraz z fakturą za każdy kolejny miesiąc przekazywać Zamawiającemu Protokół odbioru usługi zarządzania technologicznego. Wzór protokołu ustalony zostanie w Księdze Zarządzania Ośrodkiem Protokół.

## **§ 3**

### **WYDANIE OBIEKTU**

1. Zarówno wydanie jak i zwrot Obiektu nastąpi w formie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy, będącego jej integralną częścią.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w ust. 1, każdorazowo będzie zawierał opis stanu technicznego Obiektu.

3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru Obiektu, informując Operatora co najmniej 7 (siedem) dni przed wyznaczonym terminem odbioru.
4. Data Przejęcia Obiektu wyznaczona zostanie nie później niż w terminie 30 dni od daty od Daty Zakończenia Inwestycji.
5. W przypadku nie przystąpienia do odbioru Obiektu przez Operatora, PPP-T jest uprawniony do jednostronnego podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego ze skutkiem podpisania go przez obydwie strony Umowy.
6. **W przypadku nie przystąpienia do odbioru Obiektu przez Operatora, Operator zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 0,1 (słownie: jednej dziesiątej) kwoty czynszu określonego w § 5 ust.1) Umowy za każdy dzień zwłoki w odbiorze Obiektu.**
7. **Jeżeli opóźnienie, o którym mowa w ust. 6 powyżej przekroczy 3 miesiące PPP-T będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy ze skutkiem na datę określoną w oświadczeniu o odstąpieniu oraz będzie uprawniony do żądania zapłaty kary umownej w wysokości stanowiącej 10% (słownie: dziesięć procent) wartości 10 letniego Czynszu Najmu obliczonego wg stawki miesięcznej, określonej w § 5 ust.1), z tytułu odstąpienia od umowy z winy Operatora.**
8. Postanowień ust. 6 i 7 nie stosuje się, jeżeli opóźnienie wynika z okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi PPP-T.

#### § 4

#### OBSŁUGA AWARII I PARAMETRY SLA

1. W ramach wykonywania „*usługi zarządzania technologicznego*” Wykonawca zapewni, następujący czas reakcji i rozwiązania dla wskazanych niżej priorytetów:

Priorytet awarii	Czas reakcji	Czas Naprawy
Niedostępność Systemu	natychmiastowy	4 h
Awaria Krytyczna	2 h	24 h
Awaria	24 h	48 h
Usterka	48 h	5 dni

2. Naruszenie czasu reakcji traktowane będzie jako rażące naruszenie warunków niniejszej umowy.
3. W przypadku niedochowania gwarantowanego Czasu Naprawy określonego w ust.1, z przyczyn leżących po stronie Operatora – Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 2% (słownie: dwa procent) wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w Naprawie.
4. W przypadku niedochowania gwarantowanego Czasu Reakcji na zgłoszenie serwisowe określonego w ust. 1, z przyczyn leżących po stronie Operatora – Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 1% (słownie: jeden procent) wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki i w Reakcji.

**§ 5**  
**WYNAGRODZENIE**

1. Zamawiający uiszczać będzie na rzecz Wykonawcy płatności w postaci zryczałtowanej opłaty miesięcznej za zakres „*usługi zarządzania technologicznego*” opisany w niniejszej umowie w wysokości ..... z minimalnym terminem płatności 14 dni.
2. Płatność będzie następowała na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT oraz protokołu odbioru „*usługi zarządzania technologicznego*” za dany miesiąc rozliczeniowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania płatności na rzecz Operatora w przypadku naruszenia istotnych postanowień umowy.
4. Opłata miesięczna będzie waloryzowana raz do roku zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedzający waloryzację rok. Pierwsza waloryzacja dokonana będzie po upływie 36 miesięcy obowiązywania umowy.

**§ 6**  
**OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY**  
**I ZASADY WYPOWIEDZENIA**

1. Umowa obowiązuje od daty podpisania przez strony i została zawarta na czas określony 10 lat, liczony od Dnia Przejęcia Obiektu w celu realizacji usługi objętej niniejszą Umową przez Operatora protokołem zdawczo-odbiorczym i będzie trwała do **Dnia Zwrotu**, chyba, że zostanie zakończona w innym terminie za porozumieniem stron bądź zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze Stron, z zachowaniem co najmniej 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia, chyba że Strony w odrębnym porozumieniu postanowią inaczej. Wypowiedzenie winno być złożone na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Okres wypowiedzenia rozpoczyna bieg z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono wypowiedzenie.
4. PPP-T SA jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 6 miesięcznego terminu wypowiedzenia złożonego w formie pisemnej z zachowaniem trybu, o którym mowa w ust. 2 powyżej, w przypadku:
  - 1) gdy umowa o zarządzanie nie będzie pozostawała w interesie PPP-T SA w szczególności, gdy Zamawiający będzie generował stratę finansową z tytułu usług świadczonych w ramach funkcjonowania Data Center,
  - 2) na skutek decyzji Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki PPP-T,
  - 3) w wyniku wypowiedzenia umowy najmu przez Operatora lub przez Zamawiającego na zasadach określonych w umowie najmu.
5. PPP-T S.A. może wypowiedzieć umowę w każdym czasie z winy Operatora ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku rażącego naruszenia postanowień umowy przez Operatora,
6. Za rażące naruszenie postanowień umowy, Zamawiający uzna wystąpienie następujących, zdarzeń:
  - a. Realizację postanowień umowy skutkujących brakiem dostępności ośrodka przetwarzania danych, lub jego elementów w okresie dłuższym niż określone umową,
  - b. Realizację postanowień umowy skutkujących brakiem pracowników obsługi technicznej w systemie 24/7/365,



- c. wykonywanie Umowy przez Operatora w sposób istotnie utrudniający lub uniemożliwiający prowadzenie działalności przez PPP-T lub pozostałych Najemców,
  - d. Naruszenie obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie
  - e. Utratę przez Ośrodek dostępności na poziomie klasy TIER III,
  - f. zarejestrowanie wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania naprawczego lub likwidacyjnego Operatora,
  - g. pogorszenia się sytuacji finansowej Operatora, uniemożliwiającej mu prawidłowe wykonywanie umowy,
  - h. nie przystąpienia przez Operatora do podpisania protokołu, o którym mowa w § 3 umowy lub nieuzasadnionej odmowy podpisania protokołu odbioru przez Operatora a zwłoka Operatora wynosić będzie co najmniej 7 dni od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu,
  - i. Wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy najmu zawartej w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania przetargowego nr **PPPT/RPOWM/DC1/2011** z powodu jej nienależytego wykonywania ,
  - j. Wypowiedzenia przez Operatora umowy najmu zawartej w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania przetargowego nr **PPPT/RPOWM/DC1/2011**.
7. W przypadku rozwiązania umowy o zarządzanie, niezależnie od podstawy rozwiązania, Operator obowiązany jest przekazać Zamawiającemu nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od daty rozwiązania umowy informacje, raporty o których mowa w § 1 ust. 3.3.d).
  8. Zamawiający zastrzega, iż nie przewiduje dokonywania rekompensat na rzecz Operatora z tytułu wypowiedzenia niniejszej umowy na warunkach w niej określonych.
  9. PPP-T może wypowiedzieć niniejszą umowę w każdym czasie oraz bez konieczności wypłaty na rzecz Operatora jakiegokolwiek odszkodowania w przypadku ujawnienia wad w Obiekcie Data Center spowodowanych działalnością Operatora, zagrażających życiu lub zdrowiu ludzi, jeżeli Operator nie usunie takich wad niezwłocznie od daty ich ujawnienia. W takim przypadku PPP-T jest uprawnione do dochodzenia zapłaty kar umownych oraz odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym z tytułu powstałych szkód i utraconych korzyści. Operator będzie obowiązany do zapłaty **w wysokości 0,1 (słownie: jednej dziesiątej)** kwoty rocznego czynszu określonego w niniejszej Umowie za każdy dzień do dnia usunięcia powyżej określonych wad.
  10. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Operator, PPP-T uprawniony jest do żądania zapłaty wszelkich kosztów, które wynikły w wyniku rozwiązania umowy przed upływem terminu na jaki została zawarta umowa z winy Operatora.
  11. **W przypadku nie zwrócenia Obiektu przez Operatora w Dniu Zwrotu oraz niepodpisania protokołu odbioru, Operator zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 0,1 (słownie: jednej dziesiątej) kwoty czynszu określonego w § 5 ust.1 Umowy za każdy dzień zwłoki w odbiorze Obiektu.**
  12. **Jeżeli opóźnienie, o którym mowa w ust. 10 powyżej przekroczy 3 miesiące PPP-T będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy ze skutkiem na datę określoną w oświadczeniu o odstąpieniu oraz będzie uprawniony do żądania zapłaty kary umownej w wysokości stanowiącej 10% (słownie: dziesięć procent) wartości 10 letniego Czynszu Najmu obliczonego wg stawki miesięcznej, określonej w § 5 ust.1, z tytułu odstąpienia od umowy z winy Operatora.**

## **§ 7**

### **ZASADY ODPOWIEDZIALNOŚCI OPERATORA I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Operator zobowiązany jest do zapłaty na rzecz PPP-T odszkodowania za poniesione szkody, w przypadku, gdy Obiekt Data Center lub jego część ulegnie zniszczeniu ponad normalne zużycie, z przyczyn za które odpowiedzialny jest Operator.
2. Operator zobowiązany jest do zapłaty na rzecz PPP-T odszkodowania za poniesione szkody, w przypadku, gdy PPP-T zobowiązany będzie do wypłaty odszkodowania lub poniesienia jakichkolwiek innych kosztów na rzecz najemców lub innych osób trzecich z tytułu nienależytego wykonywania niniejszej umowy lub naruszenia przepisów prawa przez Operatora.
3. Obiekt Data Center będzie wykorzystywany przez Operatora w ramach realizacji niniejszej Umowy wyłącznie dla celów działalności w niej opisanej.
4. Operator jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w Obiekcie Data Center spowodowane przez Operatora, jego pracowników, współpracowników, gości oraz inne osoby wpuszczone do Obiektu za zgodą Operatora lub szkody spowodowane na skutek niewłaściwego używania lub zaniedbań ze strony Operatora.
5. Operator udostępni Zamawiającemu, w każdym czasie na jego pisemny wniosek, posiadaną dokumentację techniczną dotyczącą urządzeń znajdujących się w Obiekcie Data Center oraz wszelkich innych informacji związanych z funkcjonowaniem Obiektu w zakresie objętym niniejszą Umową.
6. PPP-T nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody na osobie przebywającej na terenie Obiektu Data Center, bez względu na przyczynę, lub szkody w majątku ruchomym Operatora lub innej osoby trzeciej, powstałe w wyniku zniszczenia, włamania, kradzieży. W tych przypadkach szkody i ich skutki usuwa Operator we własnym zakresie lub dochodzić odszkodowania od instytucji ubezpieczeniowej, z którą uprzednio zawarł dowolną umowę o ubezpieczeniu własnego mienia lub od innej osoby uprawnionej, z wyłączeniem PPP-T, chyba że jest bezspornie odpowiedzialny za powstanie szkody.
7. Operator nie jest uprawniony do dokonywania cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, z wyjątkiem podmiotów powiązanych z Operatorem kapitałowo. W każdym takim wypadku Operator odpowiada solidarnie z podmiotem powiązaniem wspólnie za zobowiązania wynikające z niniejszej umowy.

## **§ 8**

### **ZABEZPIECZENIA**

1. Operator zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz do zabezpieczenia zapłaty kar umownych w postaci gwarancji bankowej i/lub ubezpieczeniowej. Gwarancja powinna być dostarczona PPPT S.A. nie później niż w Dacie Przejęcia. Gwarancja musi być bezwarunkowa, przenoszalna, płatna na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, obowiązująca w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy i zwalniana nie później niż 15 dni po zakończeniu okresu na jaki została zawarta umowa.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy powinno być wniesione w wysokości stanowiącej 10% ceny całkowitej netto za okres 10 lat. Podstawą do obliczenia wartości zabezpieczenia jest cena podana w ofercie dotyczącej wykonywania usługi objętej niniejszą umową .

## § 9

### KARY UMOWNE

1. Operator zobowiązany będzie do zapłaty kar umownych na rzecz PPP-T w wysokości i na zasadach opisanych w Umowie.
2. W wypadku gdy szkoda poniesiona przez PPP-T przewyższy wysokość zastrzeżonej kary umownej, PPP-T przysługiwać będzie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jednakże w zakresie rzeczywistej szkody (*damnum emergens*) wraz z prawem dochodzenia utraconych korzyści (*lucrum cesans*).

## § 10

### OBOWIĄZEK ZACHOWANIA TAJEMNICY

1. Informacje i dane techniczne dotyczące Umowy uzyskane od Zamawiającego przez Operatora jak również warunki związanego z Umową należy traktować jako poufne i nie mogą być one przekazywane osobom trzecim bez zgody Zamawiającego.
2. Jako osoby trzecie nie mogą być uważane władze wydające zezwolenia lub decyzje.
3. Strony zobowiązane są do zachowania w poufności postanowień niniejszej Umowy jak również informacji uzyskanych, bezpośrednio lub pośrednio, w związku z negocjacjami, zawarciem i wykonaniem niniejszej Umowy, z wyjątkiem informacji, do ujawnienia których dana Strona jest zobowiązana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub na ujawnienie których druga Strona wyraziła zgodę.
4. Operator i jego personel zobowiązani są do zachowania tajemnicy zawodowej przez cały okres obowiązywania Umowy oraz po jej zakończeniu.
5. Strony będą uważać szczegóły Umowy za poufne w takim zakresie, w jakim dozwala Prawo rządzące umową.
6. W przypadku naruszenie przez Operatora informacji objętych obowiązkiem zachowania tajemnicy, PPP-T uważany będzie za rażące naruszenia warunków umowy i uprawniana będzie do żądania zapłaty kary umownej w wysokości oraz do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym.

## § 11

### PRAWA AUTORSKIE

1. Operator oświadcza, że będą przysługiwały mu autorskie prawa majątkowe do wszelkich opracowań i dokumentacji powstałej w toku wykonywania umowy i zobowiązuje się na bieżąco do doręczenia Zamawiającemu oświadczenia o przysługujących mu prawach autorskich majątkowych, pod rygorem uznania, że brak takiego oświadczenia stanowić będzie nienależyte wykonanie umowy.
2. Operator niniejszym przenosi na PPP-T wszelkie majątkowe prawa autorskie do opracowań i dokumentacji bądź każdej ich części nie wyłączając praw autorskich do rysunków i specyfikacji dla korzystania z nich w ramach wykonywania umowy.
3. Prawa te przechodzą na PPP-T z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego i zapłacenia przez Zamawiającego wynagrodzenia w ramach niniejszej umowy bez konieczności składania w tej sprawie jakichkolwiek oświadczeń woli przez strony.

4. Umowa o przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje prawo do wyłącznego korzystania z Projektów oraz rozporządzania nimi na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w Art.50 Ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych.
5. Operator zapewnia Zamawiającego, że Zamawiający nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności z tytułu naruszenia przez Operatora praw na dobrach niematerialnych przysługujących osobom trzecim, w tym partnerów i przysługujących im praw autorskich.
6. O ile naruszone zostaną prawa osób trzecich w zakresie opisanym powyżej, a osoba której dobra zostały naruszone zwróci się do Zamawiającego o zadośćuczynienie, Operator zobowiązany jest przejść wszelkie formalności związane z żądaniami tej osoby i całkowicie uwolnić Zamawiającego od jakichkolwiek działań i odpowiedzialności w tego tytułu.

## **§ 12**

### **POZOSTAŁE POSTANOWIENIA**

1. Operator odpowiadać będzie wobec Zamawiającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym z tytułu niewykonania lub nienależytego umowy o zarządzanie.
2. Cesja praw i przejęcie zobowiązań wynikających z umowy każdorazowo wymaga zgody Zamawiającego. Zamawiający zastrzega możliwość rozwiązania umowy, w przypadku braku jego zgody na cesję praw i/lub przejęcia obowiązków niezależnie od charakteru cesji.
3. Strony realizować będą umowę w oparciu o procedury załączone do umowy jako jej integralną część.
4. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy okażą się z jakiegokolwiek przyczyn nieważne, bezskuteczne lub niewykonalne nie wpływa to na ważność, skuteczność lub wykonalność pozostałych postanowień. W przypadku opisanym w zdaniu poprzedzającym Strony zobowiązują się do takiego ułożenia swoich spraw i wspólnych interesów, aby cele określone w Umowie mogły zrealizować w inny, zgodny z prawem i możliwy do wykonania sposób.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności ekonomicznych, technologicznych, organizacyjnych lub prawnych mogących pozytywnie dla Zamawiającego oddziaływać na warunki przedmiotowe i finansowe Umowy, każda ze stron ma prawo wystąpić z wnioskiem o renegotjowanie warunków Umowy. Postanowienie niniejsze ma zastosowanie w okresie:
  - a. Od dnia podpisania Umowy do wejścia w życie umowy, z zastrzeżeniem iż wnioski o renegotjowanie jej warunków powinien zostać złożony nie później niż na 1 miesiąc przed planowaną Datą Przejęcia Obiektu.
  - b. W okresie trwania Umowy określonym w § 6 ust. 1
6. Wszelkie powiadomienia dla drugiej Strony wymagają formy pisemnej i będą przesyłane listem poleconym z potwierdzeniem zwrotnym odbioru na adres Strony określony na początku niniejszej Umowy. Strony zobowiązują się do niezwłocznego zawiadamiania o każdej zmianie adresu podanego w Umowie.
7. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową uznaje się za doręczone w przypadku wysłania ich listem poleconym na adres wskazany w umowie. W przypadku zmiany adresu którejkolwiek ze Stron, zmiany formy prawnej, zmiany w zgłoszeniu działalności lub w innych ważnych dla stosunku umowy przypadkach każda ze stron jest zobowiązana powiadomić drugą stronę w terminie 14 dni od ich wystąpienia. W razie niepowiadomienia o zmianie adresu przyjmuje się skuteczność doręczenia na dotychczasowy adres. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji na adresy wskazane w

niniejszej umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie, takie nadeślanie będzie uznawane przez Strony jako doręczenie korespondencji a oświadczenia woli w niej zawarte jako złożone drugiej stronie.

8. Strony umowy zobowiązują się wskazać imię i nazwisko oraz numer telefonu osoby odpowiedzialnej za kontakt.
9. Operator musi zawsze działać w sposób bezstronny i jako solenny doradca zgodnie z kodeksem postępowania obowiązującym w jego zawodzie. Winien się on powstrzymać od składania publicznych oświadczeń na temat wykonywanych Robót lub Umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Nie może on w żaden sposób nakładać zobowiązań na Zamawiającego, bez jego uprzedniej pisemnej zgody.
10. Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy Strony będą rozstrzygać ugodowo. W przypadku braku ugodowego rozstrzygnięcia właściwym dla rozpoznania będzie rzeczowo właściwy Sąd dla miejsca położenia Nieruchomości.
11. Upiływ wszelkich terminów określonych w niniejszej umowie obliczany jest zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
12. Załączniki do Umowy stanowią integralną część umowy. Załącznikami do umowy są w szczególności:
  - a) Załącznik Nr 1 – Oferta ostateczna Operatora z dnia .....wybrana w toku postępowania przetargowego,
  - b) Załącznik Nr 2 – Program Funkcjonalno – Użytkowy.
  - c) Umowa o współpracy zawarta zgodnie z Rodz. XI. SIWZ – „WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O UZYSKANIE ZAMÓWIENIA.”, stanowiąca załącznik do oferty ostatecznej.
13. Niniejsza Umowa została sporządzona w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Operator/Najemca:

Zamawiający/Wynajmujący: