

UMOWA Nr NZP / /

zawarta w dniu roku w Warszawie, pomiędzy:

1. Warszawski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12, KRS 0000384496,
2. PHN SPV 1 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12 V/25, KRS 0000600547,
3. PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12 V/26, KRS 0000480793,
4. PHN SPV 3 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12 V/27, KRS 0000599035,
5. PHN SPV 7 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12 V/31, KRS 0000599072,
6. PHN SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12 V/32, KRS 0000480399,
7. PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12 V/33, KRS 0000604266,
8. PHN SPV 10 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12 V/34, KRS 0000605787,
9. PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12 V/35, KRS 0000602624,
10. PHN SPV 12 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12, KRS 0000602917,
11. PHN SPV 14 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12 V/2, KRS 0000604712,
12. PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/4, KRS 0000603939,
13. PHN SPV 17 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12 V/5, KRS 0000603949,
14. PHN SPV 18 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12 V/6, KRS 0000539691,
15. PHN SPV 33 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa al., Jana Pawła 12 V/23, KRS 0000371950,
16. PHN SPV 34 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12 V/36, KRS 0000603359,
17. PHN Foksa PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12 V/43, KRS 0000610474,

reprezentowane przez jednego komplementariusza, tj. spółkę PHN K Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (al. Jana Pawła II 12 lok. V/50, 00-124 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000712408, w imieniu której działa:

.....

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

18. ORDONA 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła 12 V/1, KRS 0000538297,
którą reprezentuje:

.....

19. AGRO-MAN PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/42, KRS 0000610039,

20. PHN SPV 15 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/3, KRS 0000632578,

reprezentowane przez jedynego komplementariusza, tj. spółkę PHN 4 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (al. Jana Pawła II 12 lok. V/38, 00-124 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000399972, w imieniu której działa:

.....

21. Dalmor Spółka Akcyjna, 81-340 Gdynia Warszawa, ul. Hryniewickiego 10, KRS 0000020227, którą reprezentuje:

.....

zwanymi dalej łącznie „**Zamawiającymi**”,
a każdy z osobna jako „**Zamawiający**”,

przy czym każdy z Zamawiających działa samodzielnie i na własny rachunek i nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechania pozostałych Zamawiających.

a

[...]

którą reprezentuje:

.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

(informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranych na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym [LUB] informacja z CEIDG z dnia –stanowi załącznik nr 6)

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub każdy z osobna „**Stroną**”,
zwaną dalej „**Umową**”.

§ 1

Przedmiot Umowy/ Zlecenia

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest ustalenie warunków, na jakich będą realizowane prace remontowo-budowlane, zwane w dalszej części Umowy „**Robotami**”, wykonywane w nieruchomościach wchodzących w

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

skład zasobów Grupy Kapitałowej PHN S.A. (Zamawiających) w branżach: (np. **ogólnobudowlanej**).

2. W zakres przedmiotu Umowy wchodzi wszystkie prace projektowe, budowlano-instalacyjne i montażowe, a w szczególności dostawy materiałów i wyrobów, wykonanie dokumentacji wykonawczej i powykonawczej, realizacja Robót, prace porządkowe, wywóz gruzu oraz śmieci szczegółowo określone w **Załącznik nr 4** do niniejszej umowy „**Opis przedmiotu zamówienia**”.
3. Umowa ma charakter ramowy tzn. w przypadku zlecenia przez Zamawiającego wykonania Robót i ustalenia ich szczegółowych warunków (poprzez wydanie Zlecenia) zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do ich wykonania bez konieczności zawierania odrębnej umowy, zaś do każdego ze Zleceń (zdefiniowanych w § 2 poniżej) będą miały zastosowania szczegółowe postanowienia niniejszej Umowy. Wobec powyższego, ilekroć w niniejszej Umowie zostaje użyte sformułowanie - „Umowa”, „zakres Umowy”, „na podstawie niniejszej Umowy” lub podobne, oznacza to jej bezpośrednie zastosowanie do każdego z poszczególnych Zleceń, bez konieczności wyrażnego zastrzeżenia tego w ich treści.
4. Umowa zostaje zawarta na czas określony 36 miesięcy.

§ 2

Sposób zlecania realizacji Robót

1. Podstawą do realizacji Robót jest wystawione każdorazowo odrębne zlecenie („**Zlecenie**”), sporządzone zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy. Zlecenie (oświadczenie o zleceniu wykonania Robót) może zostać przekazane Wykonawcy w formie pisemnej (papierowej lub pocztą elektroniczną) lub telefonicznie, w tym przypadku winno niezwłocznie nastąpić potwierdzenie danego zlecenia w formie pisemnej.
2. Zlecenia będą wystawiane przez któregośkolwiek z Zamawiających lub przez spółkę Polski Holding Nieruchomości S.A. w Warszawie (KRS nr 0000383595 – dalej: „**PHN**”), spółką działającą na podstawie zawartych umów operacyjnych lub/ oraz osobnych upoważnień na rzecz poszczególnych Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A. (Zamawiających), których roboty dotyczą i które będą ostatecznymi beneficjentami prowadzonych prac oraz poniosą ich koszt (będą zobowiązane do zapłaty wynagrodzenia). Taka okoliczność zostanie odzwierciedlona (zaznaczona) w Zleceniu. W związku z powyższym użyte w niniejszej Umowie określenia wskazujące Zamawiającego oznaczają również czynności wykonywane na rzecz Zamawiającego przez PHN zaś czynności o charakterze operacyjnym oraz związane z wykonaniem niniejszej Umowy (w tym oświadczenia składane na jej podstawie lub w celu jej wykonania) będą wykonywane przez osoby wskazane przez PHN.
3. Wydanie Zlecenia Wykonawcy przez Zamawiającego następuje w następujący sposób:
 - a. Zamawiający wysyła do Wykonawcy informację o zamiarze realizacji Robót w określonym przez siebie zakresie,
 - b. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie po otrzymaniu informacji, jednak nie później niż w terminie 2 (dwóch) dni roboczych od dnia jej przekazania, do dokonania wizji lokalnej nieruchomości, w której mają być wykonane Roboty,
 - c. w terminie kolejnych 5 (pięciu) dni roboczych Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia przedmiaru prac oraz przedstawienia szczegółowego kosztorysu ofertowego sporządzonego w oparciu o kryteria/ czynniki cenotwórcze określone w **Załączniku nr 2**, obejmującego planowane Roboty wraz z proponowanym terminem gwarancji i harmonogramem wykonania Robót na podstawie tego Zlecenia.
4. Wykonawca ma prawo odmówić przystąpienia do realizacji Zlecenia (bądź to poprzez nieprzystąpienie do czynności określonych w ust. 3 i nieprzedstawienie kosztorysu i lub przedmiaru bądź to poprzez faktyczne nieprzystąpienie do realizacji Zlecenia), nie więcej niż trzy razy w trakcie obowiązywania Umowy, jednak nie częściej niż jeden raz w każdym roku, wskazując Zamawiającemu szczegółową przyczynę odmowy na piśmie. Kolejna odmowa realizacji Robót stanowi podstawę do odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego bez konieczności wyznaczania terminu.
5. Po zaakceptowaniu przez Zamawiającego kosztorysu ofertowego, proponowanego terminu udzielonej gwarancji oraz harmonogramu wykonania Robót oraz wydania na ich podstawie Zlecenia, Wykonawca

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

zobowiązany jest do przystąpienia do prac w terminie 2 (dwóch) kolejnych dni roboczych po wprowadzeniu na budowę (miejsce świadczenia usług).

6. Termin zakończenia Robót będzie każdorazowo określany w Zleceniu przez Zamawiającego, będzie on uwzględniał czas konieczny do wykonania prac, zgodnie z ich technologią i sztuką budowlaną.
7. Wykonawca zobowiązuje się, w przypadku konieczności pilnego wykonania prac, do prowadzenia ich na dwie zmiany, a także ze względu na użytkowanie budynku przez Najemców, do prowadzenia prac w godzinach nocnych lub dniach ustawowo wolnych od pracy. Realizacja prac na dwie zmiany bądź prowadzenie ich w godzinach nocnych lub dniach ustawowo wolnych od pracy nie spowoduje zmiany ustalonych w **Załączniku nr 2** cen usług Wykonawcy czy też zastosowanych przez niego narzutów i marży.
8. Godziny prowadzenia prac głośnych będą za każdym razem określone w Zleceniu, przy czym zakłada się, że dla budynków użytkowanych prace głośne mogą być wykonywane tylko w godzinach 17.00 – 6.00, chyba że w Zleceniu zostanie to inaczej określone.

§ 3

Termin i warunki wykonania przedmiotu Umowy

1. Wykonawca przystąpi do realizacji przedmiotu Umowy z dniem protokolarnego wprowadzenia na budowę (miejsce świadczenia usług), w terminie wskazanym w § 2 ust. 5.
2. Wykonawca wykona wszystkie prace siłami własnymi. Ewentualne podzlecenie części prac objętych przedmiotem Umowy podwykonawcom (dalej zwanymi „**Podwykonawcą**”), wymaga zachowania postanowień § 4 Umowy.
3. Wykonawca wykona prace stanowiące przedmiot Umowy w stanie wolnym od wad i usterek w zakresie i terminie zgodnym ze Zleceniem.
4. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że termin realizacji przedmiotu Umowy mogą być związane ze specyficznymi zobowiązaniami Zamawiającego w zakresie terminowego przekazania określonego budynku lub lokalu, w którym będą prowadzone Roboty na rzecz klienta Zamawiającego będącego jego najemcą lub terminy te mogą wynikać z innych pilnych zobowiązań nałożonych na Zamawiającego (np. nałożeniu obowiązków przez organy nadzoru budowlanego, PSP). W związku z powyższym Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że terminowe i bezusterkowe wykonanie prac jest kluczowe w kontekście właściwego wywiązania się z zobowiązań Zamawiającego wobec jego klientów.
5. Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za opóźnienia spowodowane przez działania innych podmiotów pracujących w budynku / lokalu przy aranżacji powierzchni z wyłączeniem pracujących na zlecenie lub na rzecz Wykonawcy.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli realizacji Robót poprzez narady koordynacyjne. W naradach uczestniczą przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego, a także w przypadku realizacji prac na rzecz klientów Zamawiającego osoby wskazane przez klienta.
7. W przypadku niedotrzymywania ustaleń poczynionych na naradach koordynacyjnych i wynikających z tego opóźnień (innych niż opóźnienia na skutek działania lub zaniechania Wykonawcy), Wykonawca każdorazowo zaktualizuje harmonogram prac, który będzie załączony do kosztorysu ofertowego. Aktualizacja harmonogramu poprzez wydłużenie terminu wykonania Robót wymaga zgody Zamawiającego.
8. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Roboty będą realizowane w działających obiektach z czynnymi urządzeniami i instalacjami oraz użytkowanymi przez Zamawiającego (jego klientów) co może powodować pewne ograniczenia lub utrudnienia w prowadzonych Robotach. Wykonawca zobowiązuje się ująć te okoliczności w ofercie składanej na podstawie § 2 ust. 3 powyżej.

§ 4

Zlecenie wykonania Podwykonawcy

1. Wykonawca może zatrudnić Podwykonawców wyłącznie (i) za pisemną, wyrażoną w formie papierowej, zgodą Zamawiającego lub (ii) braku sprzeciwu Zamawiającego. Zamawiający zobowiązany jest udzielić Wykonawcy stosownej odpowiedzi na złożony przez niego wniosek w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia zapytania przez Wykonawcę. Wniosek Wykonawcy o zatrudnienie Podwykonawców, powinien

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

zawierać szczegółowy opis zakresu Robót, które zamierza zlecić Podwykonawcy, ostateczny projekt umowy z Podwykonawcą uwzględniający pełną treść wszystkich klauzul wraz ze wszystkimi załącznikami oraz wszelkie kwoty, w tym wynagrodzenie, które będą zawarte w umowie pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą. W przypadku braku odpowiedzi Zamawiającego we wskazanym powyżej terminie, przyjmuje się, że wyraził on zgodę. Zamawiający zobowiązany jest do uzasadnienia sprzeciwu. Niniejsze postanowienie stosuje się odpowiednio do wszelkich zmian umów z Podwykonawcami. Treść umów podpisanych przez Wykonawcę z Podwykonawcami nie będzie różniła się od treści projektów umów przedstawionych Zamawiającemu. Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy przedłożenia kopii już podpisanej umowy z Podwykonawcą. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **5.000,00** (słownie: pięć tysięcy) złotych brutto za każdy ujawniony przypadek niepowiadomienia Zamawiającego o zawarciu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą.

2. Zlecenie przez Wykonawcę wykonania poszczególnych części Robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników jak za swoje własne działania i zaniechania, a nie tylko za winę w wyborze (w celu uniknięcia wątpliwości każdy planowany przypadek podzlecenia Robót dalszemu podwykonawcy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego. Zamawiający w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę udzieli zgody lub odmówi zgody podając uzasadnienie.
3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić koordynację wszystkich Podwykonawców.
4. Wykonawca oświadcza, iż terminy płatności w stosunku do Podwykonawców zostaną ustalone jako nie dłuższe niż wynikające z niniejszej Umowy. Odmienne uregulowanie wymaga pisemnej, wyrażonej w formie papierowej, zgody Zamawiającego.
5. Niezależnie od pozostałych postanowień niniejszej Umowy, w przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części Robót Podwykonawcom, Zamawiający dokonywał będzie płatności na rzecz Wykonawcy pod warunkiem otrzymania od Wykonawcy:
 - a) oryginałów pisemnych oświadczeń skierowanych do Zamawiającego, złożonych przez każdego Podwykonawcę, potwierdzających, że otrzymali oni od Wykonawcy wynagrodzenie za wszystkie wykonane przez nich roboty, za okres rozliczeniowy bezpośrednio poprzedzający okres rozliczeniowy za który Wykonawca domaga się obecnie zapłaty,
 - b) poświadczone (przez osoby uprawnione do działania w imieniu Wykonawcy lub radcę prawnego lub adwokata) za zgodność z oryginałem kopie faktur wystawionych przez Podwykonawców na dane roboty wraz z poświadczonymi (przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy, radcę prawnego lub adwokata) za zgodność z oryginałem dowodami zapłacenia tych faktur przez Wykonawcę, a Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty części wynagrodzenia za Roboty odpowiadającej kwocie wynagrodzenia dla Podwykonawcy, którego dotyczą niedostarczone dokumenty, nie dłużej jednak niż do czasu otrzymania powyższych oświadczeń, faktur i dowodów zapłaty.
6. Po zakończeniu Robót przez każdego Podwykonawcę, Wykonawca prześle Zamawiającemu rozliczenie końcowe z każdym Podwykonawcą zatrudnionym przy realizacji Robót. Zakres rozliczenia końcowego zostanie ustalony przez Wykonawcę z Zamawiającym, przy czym rozliczenie to będzie zawierało również oświadczenie Podwykonawcy o zapłacie przez Wykonawcę całego wynagrodzenia za wszystkie wykonane przez Podwykonawcę Roboty, za cały zakres przedmiotu umowy podwykonawczej, chyba że część wynagrodzenia zostanie zatrzymana na poczet gwarancji jakości i rękojmi – w takim przypadku oświadczenie to będzie zawierało szczegółową informację o kwocie zatrzymanej i terminie na jaki została zatrzymana.
7. W uzasadnionych wypadkach Zamawiający zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom oraz potrącenia tej kwoty z części wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Wykonawca zawrze w umowach z Podwykonawcami, na wypadek odstąpienia od niniejszej Umowy, stosowne klauzule umożliwiające Zamawiającemu przejęcie praw i obowiązków Wykonawcy wynikających z

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

tych umów, w tym również w okresie po rozwiązaniu i/lub wygaśnięciu niniejszej Umowy, w szczególności w zakresie:

- a) dochodzenia zapłaty kar od Podwykonawcy;
 - b) domagania się usunięcia wad przez Podwykonawcę w okresie gwarancyjnym;
 - c) skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej Wykonawcy przez Podwykonawcę;
 - d) odbierania robót zrealizowanych przez Podwykonawcę po rozwiązaniu niniejszej Umowy;
 - e) rozliczenia uznanych przez Zamawiającego Robót, zrealizowanych przez Podwykonawcę.
9. W każdej umowie o Roboty zawieranej przez Wykonawcę z Podwykonawcą muszą zostać zawarte poniższe postanowienia:
- a) Podwykonawca nie może dokonać cesji praw wynikających z umowy łączącej go z Wykonawcą bez zgody Zamawiającego;
 - b) w każdym czasie Zamawiający ma prawo bezpośredniego zapytania Podwykonawcy o płatności należne Podwykonawcy od Wykonawcy, a Podwykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi;
 - c) Podwykonawca nie może podzlecić realizacji Robót dalszym podwykonawcom.
10. Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo płacić należności na rzecz podwykonawców i zapewnia, że nie spowoduje poniesienia przez Zamawiającego odpowiedzialności w trybie art. 647¹ kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń jakie mogą być podnoszone przez podwykonawców względem Zamawiającego w związku z realizacją Robót lub niniejszą Umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Zamawiający może ponieść z tego tytułu. W szczególności Wykonawca pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z obroną przed takimi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem. Jeżeli podwykonawca będzie dochodzić roszczenia na podstawie art. 647¹ kodeksu cywilnego w stosunku do Zamawiającego, Zamawiający powiadomi o tym Wykonawcę w formie pisemnej, a Wykonawca udzieli pisemnej odpowiedzi wraz z uzasadnieniem w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych od daty widniejącej na zawiadomieniu Zamawiającego. W przypadku narażenia Zamawiającego przez Wykonawcę na odpowiedzialność solidarną z powodu niezapłacenia podwykonawcom należności, jeśli Zamawiający zostanie pozwany lub wezwany przez Podwykonawcę o zapłatę, a Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu informacji, wyjaśnień i dokumentów wystarczających do ochrony Zamawiającego przed roszczeniami Podwykonawców, Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę w wysokości **10.000,00** (słownie: dziesięć tysięcy) złotych netto z tytułu każdego takiego niezapłaconego zobowiązania, a Zamawiającemu przysługuje roszczenie zapłaty odszkodowania przekraczającego wartość powyższej kary. Niezależnie od powyższego, w przypadku, gdy Podwykonawca wystąpi w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę na podstawie art. 647¹ § 5 kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo, choć w żadnym razie nie jest on zobowiązany, do bezpośredniego regulowania płatności należnych Podwykonawcom od Wykonawcy, z którymi Wykonawca zalega co najmniej 14 (czternaście) dni. Wszelkie takie płatności Zamawiającego zostaną zaliczone na poczet zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Przed dokonaniem jakichkolwiek takich bezpośrednich wypłat na rzecz Podwykonawców, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o takim zamiarze, a Wykonawca – w ciągu 5 (pięciu) dni od daty widniejącej na zawiadomieniu od Zamawiającego – będzie miał prawo wyrazić swoją opinię na temat danego wynagrodzenia dla Podwykonawcy. Opinia Wykonawcy nie jest wiążąca dla Zamawiającego.

§ 5

Wynagrodzenie i zasady rozliczeń

1. Wynagrodzenie za wykonanie Robót na podstawie poszczególnych Zleceń będzie każdorazowo proponowane przez Wykonawcę w szczegółowym kosztorysie ofertowym sporządzonym w oparciu o zasady określone w § 2 ust. 3 c) i potwierdzone przez Zamawiającego.
2. Podstawą do obliczenia wynagrodzenia będzie przedmiar i kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę.
3. Roboty, w tym roboty dodatkowe będą rozliczane w oparciu o kosztorysy z zastosowaniem stawek umownych i zasad określonych w **Załączniku nr 2**.

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

4. Wynagrodzenie, obliczone zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej Umowie ze szczególnym uwzględnieniem zasad określonych w **Załączniku nr 2** będzie miało charakter ryczałtowy, chyba, że w Zleceniu wyraźnie zostanie określone, że wartość Zlecenia jest kwotą szacunkową. W takim przypadku rozliczenie nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego, sporządzonego w oparciu o wskaźniki cenotwórcze o których mowa w **Załączniku nr 2** oraz obmiar robót sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego.
5. Do wynagrodzenia ustalonego w powyższy sposób zostanie doliczony należny podatek VAT.
6. Wynagrodzenie ustalone w powyższy sposób będzie płatne częściowo, zgodnie z procentowym zaawansowaniem Robót, na koniec każdego miesiąca kalendarzowego, w ciągu 21 dni od dnia poprawnie wystawionej i dostarczonej przez Wykonawcę faktury częściowej VAT z dołączonym oryginałem protokołu odbioru częściowego robót, potwierdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego.
7. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru Robót z ustalonym pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym procentowym zaawansowaniem robót uwzględniając dostawy materiałów, a płatność nastąpi w wysokości stanowiącej taki sam procent wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie jak procent zaawansowania robót wykonanych na dzień odbioru częściowego.
8. Wynagrodzenie zostanie zapłacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
9. Za datę zapłaty przyjmuje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.
10. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczenie w środki finansowe na zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy za roboty objęte niniejszą Umową (poszczególnymi Zleceniami).
11. W przypadku zwłoki w terminie płatności, Wykonawca ma prawo wezwać pisemnie Zamawiającego do zapłaty, wyznaczając dodatkowy termin zapłaty w ciągu 14 dni. Po upływie wyznaczonego w powyższym wezwaniu terminu, Wykonawca ma prawo do wstrzymania prac. Niezależnie od powyższego w przypadku nieterminowego regulowania faktur, Wykonawca ma prawo obciążyć Zamawiającego odsetkami ustawowymi za opóźnienie.
12. Wykonawca potwierdzi w oświadczeniu, że sprawdził budynek/obiekt objęty Robotami zarówno na podstawie przekazanej dokumentacji, jak i bezpośredniej inspekcji iłoży oświadczenie, że są mu znane warunki lokalizacyjne oraz warunki dostępu do terenu Robót i prowadzenia prac oraz że możliwe jest prowadzenie Robót bez dodatkowych prac i kosztów nie pokrytych zaproponowanym wynagrodzeniem. Wykonawca oświadczy ponadto, że dysponuje pełną i wyczerpującą wiedzą na temat zakresu Robót, jak i wszystkich czynności, które są konieczne w celu należytego wykonania Robót oraz pełnego i należytego wykonania przedmiotu poszczególnych Zlecenia.
13. Zamawiający zapewni i ustali miejsce poboru energii elektrycznej i wody. Wykonawca ponosi koszty bieżącego utrzymania budowy. Zamawiający dopuszcza możliwość przekazania Wykonawcy materiałów budowlanych o ile będzie, zdaniem Zamawiającego, istniała taka konieczność (dostawa inwestorska). Wykonawca ma obowiązek przekazywane materiały przyjąć i użyć ich do realizacji zlecenia, a także zabezpieczyć je przed utratą. Przekazane materiały zostaną rozliczone odpowiednio w kosztorysie powykonawczym lub zostaną w odpowiedni sposób ujęte w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
14. Zamawiający w miarę swoich możliwości wskaże miejsca parkingowe, magazynowe i socjalne, które określi w Protokole wprowadzenia. W przypadku możliwości wskazania takich miejsc w obiekcie Zamawiającego, Wykonawca zabezpieczy je we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 6

Zabezpieczenie wykonania Umowy/ Kaucja gwarancyjna

1. Wykonawca wnieśli PHN zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, które stanowi kwota w wysokości **20.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych)** na wypadek wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w terminie 21 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, po potrąceniu ewentualnych roszczeń Zamawiającego.

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

2. Zamawiający dopuszcza wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której treść będzie uzgodniona z Zamawiającym
3. Niezależnie od obowiązku wniesienia zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej Wykonawca jest zobowiązany – w zakresie każdego ze Zleceń - do wniesienia kaucji gwarancyjnej celem zabezpieczenia kosztów napraw w okresie gwarancji i rękojmi oraz ewentualnych roszczeń podwykonawców.
4. Kaucja gwarancyjna („Kaucja”) w wysokości **2 (dwóch) %** kwoty netto Zlecenia zostanie (i) wniesiona w gotówce na rachunek bankowy Zamawiającego przed przystąpieniem do realizacji konkretnego Zlecenia lub (ii) ustanowiona przez potrącenie **2 % (dwa procent)** należności netto z każdej faktury za wykonanie Robót (w stosunku do każdego z poszczególnych Zleceń) - co nie oznacza jednak wstrzymania zapłaty jakiegokolwiek części wynagrodzenia Wykonawcy. W celu ustanowienia Kaucji, Wykonawca nieodwołalnie upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrącenia z każdej swojej wymagalnej faktury powyższej wartości. Kaucja (niezależnie od sposobu jej wniesienia) jest nieoprocentowana. Przy rozliczeniu końcowym (fakturze końcowej) zostanie dodatkowo potrącona wartość stanowiąca łączną kwotę, kwot zatrzymanych przez Wykonawcę od wszystkich podwykonawców ujawnionych w stosownych oświadczeniach (lub podwykonawców, których Zamawiający zidentyfikował pomimo braku formalnego zgłoszenia przez Wykonawcę).
5. Kaucja zostanie zwrócona Wykonawcy na jego pisemny wniosek, w terminie 21 dni od złożenia takiego wniosku jednak nie wcześniej niż po upływie okresu rękojmi i gwarancji, pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich Podwykonawców o zaspokojeniu ich wierzytelności z ich umów, w szczególności z tytułu kwot zatrzymanych (przysługujących Podwykonawcom od Wykonawcy). Kaucja zostanie zwrócona po potrąceniu ewentualnych kwot wynikających z roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Robót – w szczególności kosztów usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji.
6. Zamawiający dopuszcza zamiast Kaucji w gotówce na inną formę zabezpieczenia: w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której treść musi zostać uprzednio uzgodniona z Zamawiającym i pisemnie przez niego zaakceptowana.

§ 7

Warunki realizacji Robót

1. Wykonawca zatrudni niezbędne kierownictwo Robót na czas ich wykonywania i zapewni, aby osoba ta należycie wypełniała wszystkie obowiązki nałożone na nią przepisami prawa. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do wyznaczenia osoby do kierowania Robotami, posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa Budowlanego zgodne z branżowym zakresem Robót.
2. Wykonawca zapewni pomiary ochrony przeciwporażeniowej urządzeń elektrycznych podłączonych do źródła zasilania, a dokument z pomiarów będzie stanowił załącznik do zeszytu lub dziennika budowy.
3. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z maszyn i urządzeń wymagających odbioru przez Dozór Techniczny odpowiednie dokumenty będą stanowiły załącznik do zeszytu lub dziennika budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów zapewniających bezpieczeństwo osób i mienia na budowie, a w szczególności przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401). Rozpoczęcie Robót może następować po sprawdzeniu zagospodarowania placu budowy lub miejsca wykonania robót budowlanych przez powieszenie m.in. tablic ostrzegawczych i innych wymogów wynikających z obowiązujących przepisów.
5. Pracownicy/osoby realizujące prace w imieniu Wykonawcy, przebywając na terenie Robót zobowiązani są do noszenia identyfikatorów z nazwą firmy lub kamizelek ostrzegawczych z nazwą firmy, jak również używania schludnych ubrań roboczych. Pracowników/osoby realizujące prace w imieniu Wykonawcy obowiązują szczególna dbałość o właściwe i kulturalne zachowanie się w stosunku do innych użytkowników budynku w trakcie wykonywania robót.
6. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości i stosowania wysokie wymagania jakościowe dotyczące powierzonych Robót oraz przyjmuje odpowiedzialność materialną za ewentualne szkody w majątku trwałym i

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- ruchomym budynku, budowli, lokali oraz najemców wynika z przyczyn zależnych od Wykonawcy, jego pracowników/osoby realizujące prace w jego imieniu lub na jego rzecz.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe wobec osób trzecich z jego winy a także z winy pracowników/osób, za które ponosi odpowiedzialność. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, które stanowi własność Zamawiającego lub osób trzecich przez Wykonawcę lub przez osoby, za które Wykonawca odpowiada, Wykonawca zobowiązany jest dokonać naprawy szkody albo doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego o powstałej szkodzie.
 8. Wykonawca będzie zatrudniał do wykonywanego zadania pracowników/osoby posiadające aktualne zaświadczenie lekarskie stwierdzające zdolność do wykonywania prac oraz aktualne zaświadczenie o odbyciu szkolenia ogólnego i stanowiskowego BHP. Kopie dokumentów potwierdzających odbycie szkoleń Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w dniu wprowadzenia na teren Robót.
 9. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie Robót i jego otoczenia oraz jest zobowiązany do gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 10. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, każdorazowo przedstawi karty odpadów sporządzane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 11. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres trwania Umowy (w tym poszczególnych Zleceń) ubezpieczenia w następującym zakresie:
 - a) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców za szkody majątkowe lub szkody na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub jego podwykonawców, powstałe w trakcie realizacji Robót wynikającej z niniejszej Umowy, oraz
 - b) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy od ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,przy czym suma gwarancyjna określona w umowach ubezpieczenia nie może być niższa niż **1.000 000,00 złotych** na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Ryzyka określone powyżej mogą być ujęte w jednej polisie.
 12. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie tj. najpóźniej w ciągu 3 (trzech) dni po uaktualnieniu dostarczyć Zamawiającemu nową polisę lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
 13. Dokument potwierdzający posiadanie aktualnej polisy OC Wykonawcy stanowi **Załącznik Nr 3** do niniejszej Umowy. Potwierdzenie posiadania stosownej polisy OC w okresie wykonywania każdego z poszczególnych Zleceń powinno zostać udokumentowane przez Wykonawcę bez wezwania przy rozpoczęciu Robót przy każdym ze Zleceń.
 14. Wykonawca oświadczy, iż otrzymał od Zamawiającego wszelkie dane potrzebne do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca może żądać przedstawienia ew. aktualizacji tych informacji przed przystąpieniem do realizacji każdego ze Zleceń.
 15. Wykonawca oświadczy, iż zrozumiał zakres czynności do wykonania na podstawie niniejszej Umowy (przedmiotu Umowy) i nie wnosi z tego tytułu żadnych roszczeń i zastrzeżeń.
 16. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie Robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych oraz prawidłowych metod organizacji Robót.
 17. Wykonawca ma obowiązek wykonać Roboty oraz usunąć wszelkie wady z najwyższą profesjonalną starannością i zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na Umowę, przy zachowaniu wszelkich mających zastosowanie przepisów prawa i Polskich Norm.

§ 8 Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należą w szczególności:

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- a) wykonanie Robót ze szczególną starannością zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami szczegółowymi,
 - b) zapewnienie stałego nadzoru nad prowadzonymi pracami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w danej specjalności, będące czynnymi członkami izb budownictwa,
 - c) dbałość o należyty porządek przy wykonywaniu prac oraz przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
 - d) zabezpieczenie miejsca pracy przed zniszczeniem i zabrudzeniem i pozostawienie go po realizacji zamówienia w stanie niepogorszonym,
 - e) zabezpieczenie i niedopuszczenie do jakichkolwiek zniszczeń wykonanych już elementów budynku. W przypadku zniszczenia któregośkolwiek elementu budynku Wykonawca przywróci go niezwłocznie do stanu poprzedniego na swój koszt.
2. Wykonawca stosuje materiały i urządzenia zgodne każdorazowo ze szczegółowym kosztorysem ofertowym.
 3. Jakość wszystkich użytych materiałów powinna być udokumentowana atestami i opiniami zezwalającymi na ich użycie zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego. Dokumenty potwierdzające powyższe, takie jak certyfikaty, aprobaty, atesty winny być przedstawione Zamawiającemu i załączone do dokumentacji powykonawczej.
 4. Wykonawca jest zobowiązany przekazać do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Robót pełną dokumentację powykonawczą Robót będących przedmiotem odbioru w wersji papierowej w ilości 3 egz. i na nośniku elektronicznym w formatach: ATH, KST, PDF i DWG.
 5. Wykonawca jest zobowiązany systematycznie zgłaszać, w wersji papierowej, Zamawiającemu wszelkie propozycje zmian w zakresie wykonywanych Robót, w celu akceptacji ich realizacji.
 6. Wykonawca jest zobowiązany ponadto do:
 - a) prowadzenia Robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa,
 - b) zebrania i przekazania Zamawiającemu, niezbędnych danych i dokumentacji, wynikających z obowiązków Wykonawcy (w tym wymaganych przez art. 56 i art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane), dotyczących wykonanych Robót, koniecznych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie w części dotyczącej Robót,
 - c) dostarczenia wszystkich niezbędnych materiałów budowlanych niezbędnych do prawidłowego wykonania Robót,
 - d) ponoszenia wszelkich wydatków związanych z realizacją Robót, w tym wydatków związanych z zakupem wszystkich niezbędnych materiałów budowlanych i pracy sprzętu,
 - e) przeprowadzenia, w ramach Wynagrodzenia, dwukrotnych szkoleń w zakresie obsługi technicznej wykonanych Robót dla personelu Zamawiającego i personelu najemcy Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - f) Wykonawca przeprowadzi w ramach dodatkowego wynagrodzenia większą liczbę szkoleń zleconą przez Zamawiającego,
 - g) uporządkować teren Robót oraz zlikwidować na swój koszt wszelkie urządzenia tymczasowe (np. rusztowania, zabezpieczenia, osłony) najpóźniej w terminie zakończenia Robót.

§ 9

Odbiór zamówienia / Robót

1. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru końcowego w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.
2. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy Robót następuje po podpisaniu przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru Robót.
3. Wykonawca będzie zgłaszał do odbioru Roboty ulegające zakryciu na co najmniej 3 (trzy) dni robocze przed planowanym ich zakryciem.
4. Wykonawca ma obowiązek skompletować i przekazać Zamawiającemu przy odbiorze, pełną dokumentację powykonawczą Robót będących przedmiotem odbioru, dwa komplety dokumentacji papierowej i jeden

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

komplet dokumentacji na nośniku elektronicznym (w formacie pdf i dag). Dokumentacja będzie spełniać wymogi Prawa Budowlanego i będzie zawierać: oświadczenia kierownika budowy, dokumenty potwierdzające jakość wykonania robót, certyfikaty, deklaracje, świadectwa jakości, protokoły z pomiarów prób i testów oraz zaktualizowane rysunki powykonawcze.

§ 10

Dokumentacja i Nadzór

1. Prace mogą być prowadzone w oparciu o jeden lub kilka dokumentów, o których mowa poniżej:
 - a) opis robót wraz z rysunkami o ile będą niezbędne,
 - b) przedmiar robót,
 - c) specyfikację techniczną,
 - d) dokumentację projektową,
 - e) inne określone przez Zamawiającego jako konieczne i/lub wystarczające.
2. W przypadku, gdyby zdaniem Wykonawcy dokumentacja, o której mowa w ust. 1 byłaby niewystarczająca do wykonania Zlecenia, sporządzenie dodatkowej dokumentacji leży w obowiązku Wykonawcy na jego koszt i ryzyko – co musi być uwzględnione w kosztorysie ofertowym.
3. Zamawiający oświadcza, że obowiązki inspektora nadzoru pełnić będą: osoba wskazana w Zleceniu (o ile ze względu na charakter i skalę Zlecenia będzie występował taki wymóg).
4. Koordynatorem robót będzie: osoba wskazana w Zleceniu.
5. Przedstawicielem Zamawiającego będzie: [...].
6. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie: [...].

§ 11

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający (każdy z Zamawiających w jego zakresie) może odstąpić od Umowy w przypadku:
 - a) Wykonawca nie wypełnia istotnych obowiązków wynikających z Umowy i nie usunął naruszenia w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 2 dni robocze, w szczególności, jeżeli Wykonawca uporczywie nie dotrzymuje terminów wskazanych w § 2 ust. 3 b) lub c), lub
 - b) wystąpił przypadek określony w § 2 ust. 4 lub
 - c) gdy Roboty (dla poszczególnych Zleceń) będą opóźnione w stosunku do ustalonego każdorazowo harmonogramu o więcej niż 7 dni lub gdy Wykonawca zaniechał realizacji Robót bez ważnego uzasadnienia na okres dłuższy niż 5 dni lub nie przystąpił do ich wykonania – w obu przypadkach z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. W takim wypadku prawo odstąpienia może dotyczyć poszczególnego Zlecenia lub – według uznania Zamawiającego – również niniejszej Umowy w całości,
2. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności skutkującym prawem odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego (który odstępuje od Umowy) kary umownej w wysokości:
 - a) w przypadku odstąpienia od Umowy w części - w zakresie poszczególnego Zlecenia - 10 (dziesięć) % całkowitego wynagrodzenia umownego netto określonego zgodnie z § 5 ust. 1 - 2 dla każdego Zlecenia, lub
 - b) w przypadku odstąpienia od Umowy w całości – 20.000 złotych (niezależnie od kary umownej z punktu a) powyżej).
4. Kara umowna zostanie zapłacona na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia wezwania.
5. W każdym wypadku Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

6. Strony postanawiają, iż odstąpienie od Umowy ma skutek od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu (brak skutku wstecznego). W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać Roboty, dokonać komisyjnie z udziałem Zamawiającego ich inwentaryzacji, zabezpieczyć wykonane Roboty i teren Robót według zaleceń Zamawiającego oraz w terminie uzgodnionym pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą opuścić teren Robót. Przekazanie terenu Robót Zamawiającemu powinno zostać stwierdzone protokołem. Komisję inwentaryzacyjną powołuje Zamawiający.
7. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, z obowiązku zapłaty kar umownych, z odpowiedzialności za wady Robót wykonanych do dnia odstąpienia, z odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji jakości Robót wykonanych do dnia odstąpienia oraz innych zobowiązań Wykonawcy przewidzianych w Umowie na wypadek odstąpienia od Umowy. W wypadku odstąpienia od Umowy okres gwarancji rozpoczyna bieg z momentem podpisania przez Zamawiającego oraz Wykonawcę protokołu obejmującego inwentaryzację Robót, jednak nie później niż z upływem 14 (czternastu) dni od momentu odstąpienia od Umowy.
8. Naruszenie Umowy przez Wykonawcę wobec jednej ze spółek – Zamawiających – które zgodnie z treścią Umowy stanowi podstawę do rozwiązania/ wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy (np., stanowi podstawę do zakończenia Umowy (rozwiązania/ wypowiedzenia lub odstąpienia) przez każdą z pozostałych spółek – Zamawiających. Powyższe nie dotyczy odstąpienia od poszczególnych Zleceń. Ponadto w przypadku odstąpienia od Umowy w całości, Zamawiającemu należąca jest wyłącznie jedna kara umowna za odstąpienie (ust. 3 b) niniejszego paragrafu powyżej).

§ 12

Warunki gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy na warunkach określonych przepisami art. 556 – 576 i 636 – 638 Kodeksu cywilnego, przez okres **36 (trzydziestu sześciu) miesięcy** od daty podpisania końcowego i bezusterkowego protokołu odbioru Robót (oddzielnie dla każdego Zlecenia).
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu (w zakresie każdego ze Zleceń oddzielnie) gwarancji co do jakości materiałów i robót na warunkach określonych właściwymi przepisami art. 577 - 581 Kodeksu cywilnego na co najmniej 36 miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru Robót (oddzielnie dla każdego Zlecenia). Gwarancja jest udzielana poprzez podpisanie protokołu odbioru Robót i biegnie od tego terminu. Postanowienia propozycji Wykonawcy o której mowa w § 2 ust. 3 c) nie mogą być mniej korzystne od postanowień powyższych.
3. Na zainstalowane urządzenia i wyroby obowiązuje gwarancja producenta pod warunkiem przedstawienia Zamawiającemu dokumentów umożliwiających realizację praw z gwarancji. W przeciwnym wypadku odpowiedzialnym za usuwanie wad i usterek jest bezpośrednio Wykonawca.
4. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji obejmuje wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonywanych robót.
5. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający poinformuje, o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu realny termin na ich usunięcie.
6. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo powierzenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca uzyska gwarancje producentów na wszystkie materiały, urządzenia i wyroby wykorzystane przy wykonywaniu Robót przewidzianych niniejszą Umową. Wykonawca zapewni i przekaze Zamawiającemu egzemplarze dokumentów tych gwarancji. W odniesieniu do materiałów, urządzeń i wyrobów, dla których producenci udzielili gwarancji wykraczającej poza okres wskazany w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego dokona nieodpłatnie przelewu takich gwarancji jakości na rzecz Zamawiającego po upływie okresu gwarancji wskazanego w ust. 2 niniejszego paragrafu.
8. Wykonawca przy protokole końcowym wyda Zamawiającemu wszelką dokumentację związaną z właściwym użytkowaniem Robót, w tym dokumenty gwarancyjne producentów, instrukcje obsługi, eksploatacji i podobne.

9. Wykonawca – o ile będzie to niezbędne – dokona właściwego przeszkolenia osób wskazanych przez Zamawiającego w zakresie obsługi, eksploatacji i użytkowania urządzeń i wyrobów zainstalowanych w ramach Robót.

§ 13

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu prac objętych Umową w wysokości **0,2 %** (słownie: dwie dziesiąte) wynagrodzenia całkowitego brutto wymienionego w § 4 (oddzielnie dla każdego ze Zleceń) za każdy dzień opóźnienia liczonego od umownego terminu przekazania prac ustalonego pomiędzy stronami w harmonogramie, przy czym naliczenie Wykonawcy łącznych kar nie może przekroczyć 10% (słownie: dziesięć) wynagrodzenia całkowitego brutto ustalonego każdorazowo dla poszczególnego Zlecenia na podstawie § 5 niniejszej Umowy,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek ujawnionych przy odbiorze oraz ujawnionych w okresie gwarancji, w wysokości **0,2 %** (słownie: dwie dziesiąte) wynagrodzenia całkowitego brutto ustalonego każdorazowo dla poszczególnego Zlecenia na podstawie § 5 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od upływu terminu na usunięcie wad ustalonego protokołarnie przez strony, a w przypadku braku takiego ustalenia - liczonego od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego.
 - c) za opóźnienie w wykonaniu określonego typu prac wskazanego w harmonogramie w wysokości **0,1 %** (słownie: jedna dziesiąta) wynagrodzenia całkowitego brutto ustalonego każdorazowo dla poszczególnego Zlecenia na podstawie § 5 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia liczonego od umownego terminu zakończenia typu pracy wg harmonogramu.
2. Kary umowne za opóźnienia należne są Zamawiającemu niezależnie od kar za odstąpienie od Umowy.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 14

Poufność

1. Wszelkie ustalenia między Stronami oraz dane przekazywane w toku wykonywania niniejszej Umowy mają charakter poufny (Informacje Poufne). Strony nie są uprawnione do ujawniania Informacji Poufnych osobom trzecim, z zastrzeżeniem pkt. 3 poniżej.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się:
 - a) używać Informacji Poufnych wyłącznie w celu wykonania niniejszej Umowy i zgodnie z jej postanowieniami;
 - b) nie ujawniać i nie zezwalać, ani nie ułatwiać ujawnienia Informacji Poufnych żadnej osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony;
 - c) ujawnić Informacje Poufne wyłącznie własnym pracownikom i współpracownikom, którzy ich potrzebują wyłącznie w związku z realizacją niniejszej Umowy;
 - d) ujawnić Informacje Poufne doradcom Stron, audytorom, instytucjom finansującym, potencjalnym nabywcom aktywów, przedsiębiorstwa lub udziałów Strony, jak również w ramach grupy kapitałowej lub organizacyjnej danej Strony.
3. Powyższe zobowiązanie nie ogranicza żadnej ze Stron w zakresie:
 - a) ujawnienia informacji, które są publicznie znane lub stały się publicznie znane w inny sposób niż w wyniku działania lub zaniechania po stronie danej Strony, które stanowiłoby naruszenie postanowień niniejszej Umowy;
 - b) informowania o fakcie zawarcia niniejszej Umowy lub aneksów do tej Umowy oraz wyłącznie o terminie trwania i przedmiocie najmu;

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- c) ujawnienia Informacji Poufnych, gdy jest to wymagane przez przepisy prawa lub w postępowaniu sądowym bądź administracyjnym.
- 4. Postanowienia dotyczące poufności będą nadal obowiązywały przez okres trzech (3) lat po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy.

§ 15

Prawa majątkowe i autorskie

1. Z chwilą podpisania przez obie Strony protokołu odbioru Robót, Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 5, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne do wykonanych projektów oraz do każdej części na wszystkich polach eksploatacji znanych w dniu zawarcia Umowy, a w szczególności:
 - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - c) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej.
2. Wykonawca w terminie, o którym mowa w pkt. 1 przenosi na Zamawiającego prawo do wykonywania autorskich praw zależnych.
3. Wykonawca w terminie, o którym mowa w pkt. 1 przekazuje Zamawiającemu, licencje, kody źródłowe, klucze dostępu, pliki konfiguracyjne i inne dokument i zabezpieczenia niezbędne do eksploatacji zainstalowanych i uruchomionych systemów.
4. Kody dostępu (klucze dostępu), pliki konfiguracyjne i inne zabezpieczenia w okresie udzielonej gwarancji, będą przechowywane przez Zamawiającego w przekazanych i zabezpieczonych kopertach przez Wykonawcę zgodnie z zadaniami opisanymi w udzielonej gwarancji.

§ 16

Inne postanowienia

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nagłówki artykułów niniejszej Umowy mają jedynie charakter pomocniczy oraz nie powinny stanowić jakiegokolwiek ograniczenia w wykładni bądź wpływać na wykładnię treści postanowień Umowy.
3. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
4. Zestawienie, które zostanie przedstawione przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym dla każdego z poszczególnych Zleceń oraz warunki realizacji Robót określone w § 7 niniejszej Umowy, nie stanowią jedynej podstawy ustalenia zakresu niezbędnych prac i sporządzenia wyceny ofertowej. Kosztorys i zawarta w nim cena wykonania Robót powinny obejmować cały zakres koniecznych i niezbędnych prac oraz ewentualnych dodatkowych kosztów, które w oparciu o wiedzę i doświadczenie Wykonawcy, winny zostać wykonane i wycenione, a nie zostały ujęte w materiałach przekazanych przez Zamawiającego (lub podlegać sprawdzeniu przez Wykonawcę na podstawie wizji lokalnej przed sporządzeniem kosztorysu).
5. Nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności innych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregośkolwiek z postanowień Umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne dla Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków Umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które znajdują zastosowanie w miejsce nieważnych lub bezskutecznych postanowień, nie stanowią inaczej.
6. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia wszelkich sporów dotyczących treści lub realizacji Umowy jest Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Doręczenia

1. Wszelka korespondencja lub inna komunikacja między Stronami wymagana lub dopuszczalna na podstawie niniejszej Umowy powinna odbywać się na piśmie w formie papierowej lub pocztą elektroniczną i będzie uznawana za należycie doręczoną, o ile Umowa wyraźnie nie stanowi inaczej, jeżeli:
 - a) będzie doręczona osobiście lub
 - b) będzie wysłana kurierem (z potwierdzeniem odbioru), lub
 - c) będzie wysłana listem poleconym z potwierdzeniem odbioru lub
 - d) będzie przekazana z/na skrzynkę e-mailową wskazaną w ust. 2.
2. Wszelka korespondencja lub inna komunikacja między Stronami będzie wysyłana na adresy podane w komparycji Umowy albo na takie adresy, które zostaną wskazane przez daną Stronę w pisemnym zawiadomieniu złożonym zgodnie z niniejszym ust. 2:

Jeżeli do Zamawiającego:

adres: 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 Vp, tel. +48 22 850 91 03, sekretariat@phnsa.pl

Jeżeli do Wykonawcy:

adres

....., nr tel., adres email:

4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego zawiadamiania o każdej zmianie adresu /adresu email podanego w Umowie. W przypadku braku zawiadomienia za poprawnie doręczone uznaje się pisma wysłane na poprzedni adres, lub adres ujawniony w publicznych rejestrach nawet jeżeli pismo nie zostanie odebrane. Datą doręczenia jest wówczas data upływu 14 (czternastego) dnia od daty pierwszego awizo/ pierwszej próby doręczenia.

5. Informacja o ochronie danych osobowych, wersja dla Wykonawcy będącego osobą fizyczną, nie podającą innych osób do kontaktu

Zamawiający informuje Wykonawcę, że:

- 1) Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Zamawiający tj.
 - 1.1) Warszawski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12, 00-124 Warszawa,
 - 1.2) PHN SPV 1 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/25, 00-124 Warszawa,
 - 1.3) PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/26, 00-124 Warszawa,
 - 1.4) PHN SPV 3 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/27, 00-124 Warszawa,
 - 1.5) PHN SPV 7 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/31, 00-124 Warszawa,
 - 1.6) PHN SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/32, 00-124 Warszawa,
 - 1.7) PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/33, 00-124 Warszawa,
 - 1.8) PHN SPV 10 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/33, 00-124 Warszawa
 - 1.9) PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/35, 00-124 Warszawa
 - 1.10) PHN SPV 12 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12, 00-124 Warszawa
 - 1.11) PHN SPV 14 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/2, 00-124 Warszawa
 - 1.12) PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/4, 00-124 Warszawa

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- 1.13) PHN SPV 17 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/5, 00-124 Warszawa
- 1.14) PHN SPV 18 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/6, 00-124 Warszawa
- 1.15) PHN SPV 33 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/23, 00-124 Warszawa
- 1.16) PHN SPV 34 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/36, 00-124 Warszawa
- 1.17) PHN Foksal PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/43, 00-124 Warszawa
- 1.18) ORDONA 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/1, 00-124 Warszawa
- 1.19) AGRO-MAN PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/42, 00-124 Warszawa
- 1.20) PHN SPV 15 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/3, 00-124 Warszawa
- 1.21) Dalmor Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni przy ul. Hryniewickiego 10, 81-340 Gdynia (każda spółka zwana dalej „**Administratorem danych**”).
- 2) W sprawie ochrony danych osobowych można skontaktować się z Administratorem danych pod adresem: IOD@phnsa.pl
- 3) Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane:
 - a) w celu wykonania Umowy, w tym poszczególnych Zleceń, podstawą prawną jest niezbędność przetwarzania do wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit b Rozporządzenia ogólnego o ochronie danych osobowych 2016/679 – RODO);
 - b) w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Zamawiającym na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności z zakresu rachunkowości i prawa podatkowego – podstawą prawną przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit c RODO;
 - c) w celu ewentualnego ustalenia lub dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami – podstawą prawną przetwarzania jest prawnie uzasadniony interes Zamawiającego (art. 6 ust. 1 lit f RODO); prawnie uzasadniony interes polega na umożliwieniu Zamawiającemu dochodzenia lub obrony przed roszczeniami.
- 4) Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonania Umowy oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń, a następnie w celu archiwalnym przez okres 3 lat. Po tym okresie dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane jedynie w zakresie i przez okres wynikający z przepisów prawa, w szczególności przepisów o rachunkowości.
- 5) Wykonawcy przysługuje prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że Administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych.
- 6) Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.
- 7) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że jego dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji Umowy, której jest stroną. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz stanowi warunek umożliwiający zawarcie Umowy.

6. [informacja o ochronie danych osobowych, wersja dla Wykonawcy będącego osobą prawną]

Zamawiający informuje Wykonawcę, że:

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- 1) Przetwarzanie w zakresie udostępnionych Zamawiającemu przez Wykonawcę danych osobowych osoby wskazanej w ust 4 powyżej do kontaktu z Wykonawcą, dokonywane będzie przez Zamawiającego tj.:
 - 1.1) Warszawski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12, 00-124 Warszawa,
 - 1.2) PHN SPV 1 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/25, 00-124 Warszawa,
 - 1.3) PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/26, 00-124 Warszawa,
 - 1.4) PHN SPV 3 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/27, 00-124 Warszawa,
 - 1.5) PHN SPV 7 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/31, 00-124 Warszawa,
 - 1.6) PHN SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/32, 00-124 Warszawa,
 - 1.7) PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/33, 00-124 Warszawa,
 - 1.8) PHN SPV 10 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/33, 00-124 Warszawa
 - 1.9) PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/35, 00-124 Warszawa
 - 1.10) PHN SPV 12 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12, 00-124 Warszawa
 - 1.11) PHN SPV 14 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/2, 00-124 Warszawa
 - 12) PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/4, 00-124 Warszawa
 - 1.13) PHN SPV 17 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/5, 00-124 Warszawa
 - 1.14) PHN SPV 18 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/6, 00-124 Warszawa
 - 1.15) PHN SPV 33 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/23, 00-124 Warszawa
 - 1.16) PHN SPV 34 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/36, 00-124 Warszawa
 - 1.17) PHN Foksal PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/43, 00-124 Warszawa
 - 1.18) ORDONA 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/1, 00-124 Warszawa
 - 1.19) AGRO-MAN PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/42, 00-124 Warszawa
 - 1.20) PHN SPV 15 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła 12 lok. V/3, 00-124 Warszawa
 - 1.21) Dalmor Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni przy ul. Hryniewickiego 10, 81-340 Gdynia

(każda spółka zwana dalej „**Administratorem danych**”)

jako administratora danych osobowych.

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- 2) Przetwarzanie w zakresie udostępnionych Wykonawcy przez Zamawiającego danych osobowych osoby wskazanej w pkt 4 powyżej do kontaktu z Zamawiającym, dokonywane będzie przez Wykonawcę tj. spółkę z siedzibą w
adres: jako administratora danych osobowych.
- 3) W sprawie ochrony swoich danych osobowych przedstawiciel Wykonawcy może się skontaktować się z Administratorem danych (Zamawiającym) pod adresem: IOD@phnsa.pl.
- 4) W sprawie ochrony swoich danych osobowych przedstawiciel Zamawiającego może się skontaktować się z administratorem danych (Wykonawcą) pod adresem:
- 5) Dane osobowe osób wskazanych do kontaktu przez Strony będą przetwarzane:
 - a) w celu wykonania Umowy, w tym poszczególnych Zleceń, podstawą prawną jest konieczność przetwarzania do wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit b Rozporządzenia ogólnego o ochronie danych osobowych 2016/679 – RODO);
 - b) w celu ewentualnego ustalenia lub dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami – podstawą prawną przetwarzania jest prawnie uzasadniony interes Stron (art. 6 ust. 1 lit f RODO); prawnie uzasadniony interes polega na umożliwieniu Stronom dochodzenia lub obrony przed roszczeniami.
- 6) Dane osobowe osób wskazanych przez Strony do kontaktu będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonania Umowy oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń, a następnie w celu archiwalnym przez okres 3 lat.
- 7) Osobom wskazanym przez Strony do kontaktu przysługuje prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych.
- 8) Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.
- 9) Podanie danych osobowych jest dobrowolne.
- 10) Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się przekazać wskazanym przez siebie osobom do kontaktu zawarte w punkcie 16.2 informacje o ochronie ich danych osobowych.

§ 18 Siła Wyższa

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności w razie niewykonania bądź nienależytego wykonania swoich zobowiązań z powodu Siły Wyższej.
2. Za Siłę Wyższą uważa się zdarzenie nadzwyczajne i zewnętrzne, na którego wystąpienie i trwanie Strona nie ma wpływu oraz któremu to zdarzeniu, lub jego skutkom, nie była w stanie zapobiec pomimo dołożenia należytej staranności, a w szczególności klęski żywiołowe.
3. Strona, która stwierdzi wystąpienie Siły Wyższej ma obowiązek poinformować o tym bez zbędnej zwłoki drugą Stronę. Zawiadomienie o wystąpieniu Siły Wyższej musi zawierać opis okoliczności zdarzenia oraz jeżeli to możliwe, ocenę jego wpływu na wykonanie zobowiązań przewidzianych w Umowie ramowej oraz terminy.
4. Strona dotknięta działaniem Siły Wyższej podejmie wszelkie konieczne czynności zmierzające do ograniczenia skutków Siły Wyższej w zakresie wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
5. W przypadku ustania zaistnienia okoliczności mających znamiona Siły Wyższej Strona zawiadomi o tym bezzwłocznie drugą Stronę.

Na Wybór Wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

§ 19

Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Każdy z egzemplarzy został parafowany przez przedstawicieli Stron na każdej karcie dokumentu. Egzemplarz nieposiadający tej cechy nie może być dowodem ustaleń zawartych w niniejszej Umowie.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

Załącznik nr 1	Wzór zlecenia
Załącznik nr 2	Zasady obliczania wynagrodzenia - zestawienie czynników cenotwórczych
Załącznik nr 3	Kopia posiadanej aktualnej polisy OC Wykonawcy dedykowanej do niniejszej Umowy,
Załącznik nr 4	Opis przedmiotu zamówienia,
Załącznik nr 5a	Wzór protokołu wprowadzenia na Roboty
Załącznik nr 5b	Wzór protokołu odbioru częściowego/końcowego Robót,
Załącznik nr 6	informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Stron / wydruk CEIDG.