

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Umowa

nr

(zwana dalej „Umową”)

zwana dalej „Umową”, zawarta w dniu 2017 r. w Warszawie,
pomiędzy:

1. Warszawski Holding Nieruchomości S.A., 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12, KRS nr 0000384496,
2. PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 V/26, KRS nr 0000480793,
3. PHN SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/32, KRS 0000480399,
4. PHN SPV 13 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/1, KRS 0000538297,
5. PHN SPV 18 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/6, KRS 0000539691,
6. PHN SPV 33 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 V/23 KRS nr 0000371950;
7. PHN Hotel Pruszków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/22, KRS 0000543147,
8. INWESTON Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/44, KRS 0000031611,

które reprezentuje:

Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu

9. PHN SPV 1 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/25 , KRS 0000600547,
10. PHN SPV 3 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/27 , KRS 0000599035,
11. PHN SPV 4 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/28 , KRS 0000599564,
12. PHN SPV 5 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/29 , KRS 0000603990,
13. PHN SPV 6 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/30 , KRS 00006603585,
14. PHN SPV 7 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/31 , KRS 0000599072,
15. PHN SPV 9 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/33, KRS nr 0000604266,

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

16. PHN SPV 10 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/34, KRS nr 0000605787,
17. PHN SPV 11 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/35, KRS 0000602624,
18. PHN SPV 12 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12, KRS nr 0000602917,
19. PHN SPV 14 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/35, KRS nr 0000604712,
20. PHN SPV 15 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/35, KRS nr 0000632578,
21. PHN SPV 16 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/4, KRS nr 0000603939,
22. PHN SPV 17 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/5, KRS 0000603949,
23. PHN SPV 34 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/36, KRS nr 0000603359,
24. PHN Foksal PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/43, KRS nr 0000610474,
25. AGRO-MAN PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/42, KRS 0000610039,

które reprezentuje:

komplementariusz PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 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, NIP 525-25-20-032, REGON 145858319, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000,00 złotych, w imieniu którego działa:

Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu

26. Dalmor S.A., 81-340 Gdynia, ul. Hryniewickiego 10, KRS 0000020227,

którą reprezentuje:

Aleksandra Mietlicka – Prezes Zarządu

zwanych dalej łącznie i każda z osobna jako „Zleceniodawca” lub „Spółka”, przy czym każda ze spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości („GK PHN”) działa samodzielnie i na własny rachunek i nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechania pozostałych spółek GK PHN

a

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

..... z siedzibą w, przy ulicy,
NIP REGON reprezentowaną przez :
.....
(zwaną dalej „**Zleceniobiorcą**”)

Zleceniodawca i Zleceniobiorca zwani są dalej łącznie „**Stronami**” a odrębnie „**Stroną**”.

(informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym / lub wydruk z CEIDG w przypadku Zleceniobiorcy w załączeniu – **Załącznik nr 1** do Umowy).

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania zgodnie z ofertą z dnia..... realizację usług („Usługi”)(w formule zaprojektuj i zbuduj) składającej się z następujących po sobie etapów:
 - a. Wykonywanie projektów aranżacji („space planów”) wraz z kosztorysem na potrzeby aranżacji powierzchni komercyjnych lub o innym przeznaczeniu („Etap I”),
 - b. Opracowywanie pełnej dokumentacji, w tym projektu budowlanego i wykonawczego dla potrzeb aranżacji powierzchni, wraz z przygotowaniem i złożeniem kompletnych wniosków o wydanie decyzji wymaganych przepisami prawa potrzebnych do realizacji zlecenia („Etap II”),
 - c. Wykonywanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji wykonawczej wraz z odbiorem prac oraz przekazaniem dokumentacji powykonawczej („Etap III”), w nieruchomościach należących do Spółki, których wykaz stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego, z zastrzeżeniem, że Zleceniodawca może zmieniać listę/ilość nieruchomości wskazanych w **Załączniku nr 2** do Zapytania ofertowego, poprzez wyeliminowanie lub dodanie nieruchomości, co nie stanowi zmiany Umowy.
2. **Zapytanie ofertowe** stanowi **Załącznik nr 2** do Umowy. Szczegółowy zakres Usług został zawarty w **Załączniku nr 1** do Zapytania ofertowego – Opis przedmiotu Zamówienia.
3. W ramach **Etapu I** Zleceniobiorca przystąpi do realizacji prac na pisemne każdorazowe zlecenie Zleceniodawcy. Realizacja prac poprzedzona zostanie zgromadzeniem informacji i przeprowadzeniem wywiadu w celu zidentyfikowania potrzeb Zleceniodawcy i jego klientów. Wynikiem prac będzie wykonanie space planu wraz z kosztorysem uwzględniający zapotrzebowanie Zleceniodawcy i wszelkie przekazane uwagi. W ramach Etapu I Zleceniobiorca wykonywać będzie:
 - a. Space plany na zlecenie Zleceniodawcy, do którego zostanie przygotowany kosztorys, po pisemnym zgłoszeniu zapotrzebowania. Kosztorys zostanie opracowany w oparciu o obowiązujące stawki rynkowe.

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

- b. Kolejne wersje space planu na zlecenie Zleceniodawcy w przypadku konieczności wprowadzenia zmian, z zastrzeżeniem, że trzy space plany są wykonywane w ramach przyjętego wynagrodzenia, a jako zmianę traktuje się przerysowanie ponad 30% powierzchni. Za wykonanie czwartego i każdego kolejnego planu, w którym zmiana ulegnie ponad 30% powierzchni, będzie ponoszona przez Zleceniodawcę dodatkowa opłata, zgodnie z cennikiem usług stanowiącym **Załącznik nr 2** do Umowy.
- c. Dokumentację zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, w szczególności w zakresie SANELPID, BHP i PPOŻ.
- d. Kosztorys finalny przy ostatnim zatwierdzonym przez Zamawiającego space planie, przy czym Zleceniobiorca zobowiązuje się utrzymać ważność kosztorysu przez 6 miesięcy od daty przedstawienia go Zleceniodawcy oraz zobowiązuje się uaktualnić kosztorys na prośbę Zleceniodawcy po upływie tego terminu.
- e. Minimum jedną wizualizację powierzchni na każde 500 m² wyrysowanej powierzchni.
- f. Plany 3D na życzenie Zleceniodawcy, przy czym za wykonanie planu będzie ponoszona przez Zleceniodawcę dodatkowa opłata, zgodnie z Formularzem ofert, stanowiącym **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego.
- 4. W ramach Umowy Zleceniobiorca zobowiązuje się do podjęcia Współpracy na życzenie Zleceniodawcy przy przygotowywaniu standardów budynkowych dla poszczególnych nieruchomości, przy czym za usługę Zleceniobiorca będzie pobierać opłatę dodatkową zgodnie z Formularzem ofert, stanowiącym **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego.
- 5. W ramach **Etapu II** Zleceniobiorca przystąpi na każdorazowe pisemne zlecenie Zleceniodawcy do wykonania dokumentacji niezbędnej do realizacji prac/ robót budowlanych na podstawie przygotowanego wcześniej space planu i przekazanych wytycznych, wraz z uzyskaniem w pełnym zakresie w imieniu Zleceniodawcy niezbędnych uzgodnień, opinii odstępstw zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym jeśli będzie wymagana uzyskania prawomocnej, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub przebudowę lub zamiennej decyzji o pozwoleniu na budowę. W ramach Etapu II Zleceniobiorca:
 - a. Przygotuje i złoży w imieniu Zleceniodawcy kompletne wnioski wraz załącznikami o wydanie decyzji wymaganych do realizacji zlecenia. W przypadku braków Zleceniobiorca dokona wszelkich uzupełnień i poprawek niezbędnych do uzyskania decyzji na własny koszt.
 - b. Przedstawi do akceptacji projekt budowlany przed złożeniem wniosków, o których mowa w ust. 5 i ust 5 lit. a. W przypadku uwag Zleceniodawca prześle je drogą pisemną (dopuszczalna jest droga mailowa na wskazane w Umowie dane kontaktowe). Zmiany powinny zostać wprowadzone maksymalnie w terminie do 7 dni od dnia przekazania uwag. Przy czym Zleceniobiorca zobowiązany jest do uwzględnienia wszystkich uwag oraz wytycznych Zleceniodawcy, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami.
 - c. Wykona projekt budowlany (o ile będzie wymagany) oraz wykonawczy zawierający opracowanie we wszystkich niezbędnych branżach. Przy czym projekt wykonawczy zostanie wykonany na podstawie opracowanego projektu budowlanego (o ile istnieje wymóg jego wykonania).

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

- d. Wykona wszelkie badania, ekspertyzy, pomiary i uzgodnienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz prawidłowej realizacji projektu,
 - e. Przekaze Zleceniodawcy projekt budowlany i wykonawczy w wersji papierowej oraz na nośniku CD/DVD. Przy czym:
 - i. Dokumentacja powinna być kompletna i wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz normami.
 - ii. Dokumentacja powinna składać się z części graficznej i opisowej.
 - iii. Dokumentacja powinna być zaopatrzona w wykaz składających się na nią opracowań.
 - iv. Dokumentacja papierowa i elektroniczna powinny być identyczne pod względem merytorycznym
 - v. Zawartość dokumentacji elektronicznej powinna zostać zapisana w plikach, których nazwy umożliwią wstępną merytoryczną identyfikację zawartości, bez konieczności ich otwierania
 - vi. Dokumentacja opisowa zostanie przekazana w formacie pdf. Na dokumentacji powinny znajdować się widoczne oryginały podpisów, pieczęcie i konieczne uzgadniania.
 - vii. Dokumentacja graficzna powinna być przekazana w formie kolorowych skanów w formacie pdf oraz w formacie dwg.
 - viii. Projekt Wykonawczy będzie stanowić kompletne opracowanie pozwalające na wyspecyfikowanie wszystkich rodzajów robót oraz określenie ich parametrów ilościowych i kosztowych. Opracowania rysunkowe i tekstowe będą wzajemnie powiązane tak, aby każdy rodzaj roboty budowlanej opisany w ramach specyfikacji był łatwy do zlokalizowania na rysunkach.
 - ix. Kolejne egzemplarze dokumentacji będą wykonywane w formie rewizji
 - f. Zapewni, iż dokumentacja projektowa zostanie uzgodniona i podpisana przez upoważnionych rzeczoznawców ppoż. I SANEPID
 - g. Przed przystąpieniem do realizacji prac projektowych zobowiązuje się do uzyskania od odpowiednich jednostek wszelkich warunków technicznych i wytycznych do projektowania, które są niezbędne do właściwego wykonania dokumentacji projektowej.
 - 6. W ramach **Etapu III** Zleceniobiorca przystąpi do realizacji robót/prac budowlanych na każdorazowe pisemne zlecenie Zleceniodawcy na podstawie przygotowanej dokumentacji wykonawczej wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń. Roboty/prace budowlane będą wykonywane w pełnym zakresie, zgodnie z dokumentacją projektową i uzyskanymi pozwoleniami, wraz z przeprowadzeniem wszystkich niezbędnych odbiorów i dopuszczeń do użytkowania.
- Do obowiązków Zleceniobiorcy w ramach Etapu III należą:
- a. przedstawienie harmonogramu robót, uwzględniającego czas uzyskania wszelkich decyzji, uzgodnień, dokumentów wynikających z warunków prowadzenia robót, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i zapewniającym wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - b. zapewnienie kadry inżynierskiej wymaganej przepisami prawa, o ile zachodzi taka potrzeba,
 - c. aktualizowanie harmonogramu w przypadku wystąpienia zmian,
 - d. dostarczenie we własnym zakresie i na własny koszt materiałów, maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu zlecenia, w szczególności wykonanie przedmiotu

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

zamówienia z materiałów własnych, odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy z dn. 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 118 z późn.zm.),

- e. wykonanie wszystkich towarzyszących robót, prac niezbędnych do wykonania zlecenia,
 - f. uzgodnienia ze Zleceniodawcą możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego oraz ich wprowadzenie do dokumentacji powykonawczej
 - g. pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców
 - h. przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP i PPOŻ oraz zabezpieczenia terenu wykonywanych robót na cały okres ich realizacji (do odbioru robót).
 - i. wykonywanie prac zachowując porządek i nie doprowadzając do zanieczyszczenia sąsiednich powierzchni oraz posprzątanie powierzchni po zakończonych pracach
 - j. prowadzenie dokumentacji budowy i umożliwienia dostępu do tej dokumentacji osobom uprawnionym do dokonywania w niej wpisów
 - k. przestrzeganie regulaminów obiektów, na których przeprowadzane są prace
 - l. bycie w kontakcie ze Zleceniodawcą i informowania go o wszelkich problemach i okolicznościach mających wpływ na jakość lub termin realizacji zlecenia
 - m. przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej:
 - i. w 2 egzemplarzach w formie papierowej oraz
 - ii. w 2 egzemplarzach na nośniku CD/DVD w edytowalnym formacie dwg. i pdf. (lub w innych formatach uzgodnionych ze Zleceniodawcą). Przy czym dokumentacja powykonawcza powinna być podzielona na branże, posiadać spis treści, teczki powinny być opisane w wyraźny sposób czego dotyczą,
 - n. zawarcie w dokumentacji powykonawczej wszelkich instrukcji użytkowania wszystkich urządzeń technologicznych, zawierającą wytyczne odnośnie eksploatacji,
 - o. zawarcie w dokumentacji powykonawczej wszelkich zmian w projekcie następujących w trakcie trwania procesu budowlanego;
 - p. usunięcie wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru robót oraz w czasie trwania gwarancji oraz rękojmi,
 - q. uzyskanie w imieniu Zleceniodawcy wszelkich decyzji i pozwoleń, w tym pozwolenia na użytkowanie, jeśli jest wymagane
7. Realizacja przedmiotu umowy w ramach Etapu III opierać się będzie na formule „Open Book”. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy za usługi świadczone w ramach Etapu III zostanie ustalone w oparciu o przedstawiony narzut % Zleceniobiorcy (marża (narzut %) = koszty ogólne+ zysk Zleceniobiorcy).

Strony postanawiają, że każdy Etap prac będzie realizowany na odrębne zlecenie, a Zleceniobiorca nie będzie realizował dalszych Etapów bez pisemnego zlecenia Spółki.

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

WARUNKI REALIZACJI UMOWY

§ 2

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się świadczyć Usługi objęte niniejszą Umową z zachowaniem wszelkich obowiązujących w Polsce przepisów oraz przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności. Zleceniobiorca oświadcza, że wszystkie osoby, które będą wykonywały przedmiot Umowy będą posiadały niezbędne kwalifikacje i uprawnienia oraz zostaną odpowiednio przeszkolone.
2. W ramach Umowy Zleceniodawca ma prawo zlecić wykonanie jednego, dwóch lub trzech Etapów określonych w § 1 Umowy.
3. Zleceniobiorca będzie przystępować do wykonywania kolejnych Etapów w zakresie określonym w § 1 na pisemne zlecenie Zleceniodawcy.
4. Zleceniobiorca zobowiązany jest do przedłożenia do oceny w ramach kontroli zgodności realizacji zlecenia:
 - a. proponowanych rozwiązań zawartych w projekcie budowlanym – przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę,
 - b. rysunków wykonawczych (projektu wykonawczego) i specyfikacji technicznych – przed ich skierowaniem na budowę.
5. Zleceniobiorca zobowiązuje się do uczestniczenia, w celu poprawnego wykonania Umowy, na każdym z Etapów prac w spotkaniach koordynacyjnych organizowanych przez Zleceniodawcę,
6. Zleceniobiorca zobowiązuje się do realizacji każdego Etapu prac, zgodnie z najlepszą wiedzą, szczególną starannością, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP, PPOŻ. SANEPID, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zleceniodawcy
7. Wszelkie wyroby i materiały oraz urządzenia wykorzystane przez Zleceniobiorcę przy realizacji przedmiotu Umowy muszą spełniać wymogi dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami prawa budowlanego (w szczególności art. 10 ustawy Prawo Budowlane) oraz wymogom dokumentacji projektowej. Materiały te powinny posiadać wymagane przepisami certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne itp. Na żądanie Zleceniodawcy, Zleceniobiorca ma obowiązek okazać dokumenty dopuszczające materiały do stosowania w budownictwie, a także zobowiązany jest do dostarczania Zleceniodawcy atestów, gwarancji, homologacji i instrukcji dotyczących zakupionych materiałów lub urządzeń oraz utylizacji starych urządzeń i elementów instalacji.
8. Zleceniobiorca wykona wszystkie prace wynikające z Umowy siłami własnymi. Zleceniodawca dopuszcza możliwość wykonania prac objętych przedmiotem Umowy podwykonawcami (dalej zwanymi „Podwykonawcą”) zgodnie z postanowieniami Umowy.
9. Zleceniobiorca ma obowiązek wykonania przedmiotu Umowy przez osoby posiadające odpowiednie doświadczenie, wiedzę i uprawnienia wymagane przepisami prawa.

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

10. Zleceniobiorca zobowiązuje się do posiadania uprawnień do wykonywania działalności lub czynności wynikających z przedmiotu Umowy, jeśli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
11. Roboty powinny być zaprojektowane w taki sposób, aby odpowiadały pod każdym względem najnowszym i aktualnym praktykom inżynierskim.
12. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 5 zgodnie z najlepszymi zasadami wiedzy inżynierskiej.
13. Całość dokumentacji projektowej o której mowa w § 1 ust. 5 musi zawierać komplet uzgodnień międzybranżowych projektantów.
14. Wszystkie opracowania branżowe i kosztorysowe będą podpisane przez osoby je wykonujące oraz osoby sprawdzające, potwierdzone uprawnieniami budowlanymi do wykonywania zawodu.
15. Dokumentacja powstała w wyniku realizacji Etapu II postępowania powinna zostać wykonana zgodnie z ustawą *Prawo budowlane* z dnia 7 lipca 1994 r, warunkami technicznymi jakim powinny podlegać budynki ich usytuowanie, normami i przepisami obowiązującymi w budownictwie, zasadami wiedzy technicznej, wytycznymi Inwestora oraz rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego .
16. Zleceniobiorca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego
17. Zleceniobiorca zapewni kierowanie robotami budowlanymi w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami w tym BHP, PPOŻ.
18. Zleceniobiorca udzieli Zleceniodawcy gwarancji na wykonane aranżacje/roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy, nie krótszej niż 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego robót. W przypadku mebli, sprzętu AGD i RTV przez okres min. 36 miesięcy od dnia ich odbioru przez Zleceniodawcę. Zleceniobiorca dostarczy karty gwarancyjne urządzeń Zleceniodawcy najpóźniej w dacie odbioru końcowego prac wykonanych w ramach danego zlecenia.
19. Zleceniobiorca, przekaze Zleceniodawcy gwarancję producentów na wbudowane materiały i sprzęt, których okres gwarancji jest dłuższy niż 36 miesięcy.
20. Zleceniobiorca zobowiązany jest do zapewnienia na każdym Etapie zlecenia minimum jednej osoby dedykowanej do dyspozycji Zleceniodawcy w celu kontaktu i dokonania wszelkich ustaleń w zakresie realizacji poszczególnych zleceń.
21. Zleceniobiorca zobowiązuje się realizować prace w ramach Etapu III w formule open-book. Zleceniobiorca zobowiązany jest przy realizacji danego zlecenia przedstawić wysokość stosowanej marży na rozliczanych ilościach robót budowlanych wynikających z zatwierdzonego przez Zleceniodawcę kosztorysu robót. Rozliczenie odbywać się będzie na podstawie faktur Zleceniobiorcy otrzymanych od dostawców lub podwykonawców powiększonych o narzut % Zleceniobiorcy (marża (narzut %) = koszty ogólne + zysk Zleceniobiorcy). Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za przekroczenie kosztów realizacji danego zlecenia zaakceptowanych przez Zleceniodawcę.

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

OBOWIĄZKI ZLECENIOBIORCY

§ 3

1. Do obowiązków Zleceniobiorcy należą w szczególności:
 - a) wykonanie prac w ramach Umowy ze szczególną starannością zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami,
 - b) zapewnienie nadzoru nad prowadzonymi pracami przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, w tym 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 i niedopuszczenie do jakichkolwiek zniszczeń elementów budynku. W przypadku zniszczenia któregośkolwiek elementu budynku z winy Zleceniobiorcy, Zleceniobiorca przywróci go niezwłocznie do stanu poprzedniego na swój koszt.
 - e) Sprawna i zgodna z obowiązującymi przepisami organizacja procesu aranżacji/budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - f) przygotowanie dokumentacji na każdym Etapie prac z zachowaniem należytej staranności, przestrzegając przepis prawa budowlanego i innych obowiązujących norm prawnych.
 - g) zapewnienie pełnej jawności ksiąg rachunkowych dla danego zlecenia i udostępnianie ich Zleceniodawcy na każdorazowe żądanie .
2. Zleceniobiorca ma obowiązek realizować prace w ramach danego zlecenia zespołem projektowym, w którego skład wejdzie główny projektant koordynujący działania zespołu, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, należący do Izby Architektów oraz zespół wielobranżowych projektantów składający się z osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń, przynależnych do właściwej izby zawodowej w poszczególnych specjalnościach
3. Zleceniobiorca ma obowiązek wykonania zlecenia przez osoby posiadające odpowiednie doświadczenie, wiedzę i uprawnienia, wymagane przepisami prawa. Zleceniobiorca zobowiązany będzie, do złożenia niżej wymienionych dokumentów dla kierownika budowy i każdego kierownika robót poszczególnych specjalności, tj.:
 - kopii decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych – bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności;
 - kopii aktualnego zaświadczenia o przynależności do właściwej terytorialnie okręgowej izby samorządu zawodowego;

TERMINY WYKONANIA

§ 4

1. Zleceniobiorca zobowiązany do realizacji usług w terminach ustalonych w **Załączniku nr 1** do Zapytania ofertowego – Opis przedmiotu Zamówienia.

PRAWA AUTORSKIE

§ 5

1. Zleceniobiorca oświadcza i zobowiązuje się, że w chwili przeniesienia praw majątkowych opisanych w niniejszym paragrafie na Zleceniodawcę:
 - 1.1 będzie w stosunku do Przedmiotu Praw Autorskich jedynym uprawnionym z tytułu autorskich praw majątkowych i osobistych oraz praw zależnych do mającego powstać Przedmiotu Praw Autorskich oraz że prawa te nie będą zajęte lub obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich.
 - 1.2 w wypadku, gdyby jakiejkolwiek majątkowe prawa autorskie lub prawa zależne do Przedmiotu Praw Autorskich przysługiwały osobom trzecim, w tym w szczególności, podwykonawcom Zleceniobiorcy, Zleceniobiorca spowoduje, żeby takie osoby trzecie niezwłocznie przeniosły przysługujące im prawa na Zleceniobiorcę w zakresie niezbędnym do realizacji zobowiązań Zleceniobiorcy wskazanym w Umowie.
 - 1.3 Zleceniobiorca zapewnia, iż osoby, które będą opracowywały Przedmiot Praw Autorskich, a którym będą w związku z tym przysługiwały osobiste prawa autorskie, nie będą podnosić w stosunku do Zleceniodawcy żadnych roszczeń w wypadku dokonywania jakichkolwiek zmian, adaptacji i przeróbek Przedmiotu Praw Autorskich.
2. W ramach uzgodnionego wynagrodzenia w zakresie realizacji danego zlecenia należnego proporcjonalnie do zaawansowania wykonania prac, Zleceniodawca nabywa prawo własności wszystkich nośników, na których zapisane będą dokumenty, plany, projekty, rysunki, obliczenia, szkice, wyniki testów i dane kontrolne, modele, badania i tym podobne dotyczące lub odnoszące się do niniejszej Umowy, od chwili ich przekazania Zleceniodawcy zgodnie z zleceniem i zapłaty wynagrodzenia należnego za określony Etap. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zleceniodawcę, w tym również z winy Zleceniobiorcy lub rozwiązania Umowy, Strony uzgadniają, że prawo własności opisane w zdaniu poprzedzającym przechodzi na Zleceniodawcę z chwilą zapłaty przez Zleceniodawcę, wynagrodzenia za wykonaną przez Zleceniobiorcę na dzień odstąpienia dokumentację. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się także dla określenia momentu przejścia autorskich praw majątkowych i praw zależnych oraz prawa do zezwalania na wykonywanie praw zależnych na Zleceniodawcę. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości prawa autorskie do dokumentacji wykonanej przez Zleceniobiorcę, przechodzą każdorazowo z chwilą zapłaty wynagrodzenia.
3. W ramach uzgodnionego wynagrodzenia należnego proporcjonalnie do zaawansowania prac projektowych, Zleceniobiorca przenosi na Zleceniodawcę nieograniczone czasowo i

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

terytorialnie, prawa autorskie majątkowe do wykorzystania projektów, wszelkich planów, rysunków, opracowań, koncepcji, obliczeń i dokumentów powstałych w ramach realizacji niniejszej Umowy („**Przedmiot Praw Autorskich**”) a także prawo do rozwiązań konstrukcyjnych, informacji i wykazów oraz specyfikacji związanych z Przedmiotem Praw Autorskich i tym samym wyraża zgodę na korzystanie i rozporządzanie przez Zleceniodawcę autorskimi prawami majątkowymi do Przedmiotu Praw Autorskich na rzecz osób trzecich, na następujących polach eksploatacji:

- 3.1 korzystanie z Przedmiotu Praw Autorskich w dowolny sposób, w szczególności zrealizowanie prac na podstawie Przedmiotu Praw Autorskich a także w celu dokonywania zmian, napraw, remontów, rozbudowy lub przebudowy oraz renowacji, rekonstrukcji oraz eksploatacji i innego korzystania z Przedmiotu Praw Autorskich zgodnie z jego przeznaczeniem. Prawo do dokonywania zmian, rozbudowy lub przebudowy Zleceniodawca nabywa po oddaniu prac wykonanych w ramach niniejszej Umowy.
- 3.2 w zakresie utrwalania lub zwielokrotniania Przedmiotu Praw Autorskich, wytwarzanie dowolną techniką egzemplarzy całości lub części Przedmiotu Praw Autorskich techniką drukarską, reprograficzną, fotograficzną, kserograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową, techniką filmową, wprowadzania do pamięci komputera, wykonywania odbitek itp.,
- 3.3 w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami Przedmiotu Praw Autorskich - wprowadzanie do obrotu, użyczanie lub najem oryginału Przedmiotu Praw Autorskich lub egzemplarzy, na których Przedmiot Praw Autorskich został utrwalony, w tym dalsza sprzedaż całości lub części prac zrealizowanych na podstawie Przedmiotu Praw Autorskich, a także pozostałych egzemplarzy określonych powyżej,
- 3.4 w zakresie rozpowszechniania Przedmiotu Praw Autorskich w sposób inny niż określony powyżej - publiczne i udostępnienie Przedmiotu Praw Autorskich (w szczególności wystawienie na ogólnodostępnych wystawach, przy prezentacji i reklamie w mediach, utrwalaniu na nośnikach elektronicznych, publikacji w takich formach wydawniczych jak książki, albumy, broszury, foldery reklamowe zawierających zwielokrotnioną techniką drukarską jakkolwiek część lub całość Przedmiotu Praw Autorskich, a także, wyświetlenie, odtwarzanie oraz nadawanie i reemitowanie w każdej możliwej formie urzeczywistnienia, w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym poprzez udostępnienie egzemplarza Przedmiotu Praw Autorskich w formie cyfrowej w Internecie.
4. Zleceniodawcy (lub osobie trzeciej działającej w jego imieniu) i innym osobom, na które przeniesie prawa określone w niniejszym paragrafie, w ramach wynagrodzenia, przysługuje prawo do dokonywania, bez dodatkowej zgody Zleceniobiorcy, zmiany każdej z części Przedmiotu Praw Autorskich, poprzez jego - tak w części jak i w całości - opracowywanie, tłumaczenie, przeróbkę/zmianę, przebudowę, adaptację, łączenie z innymi projektami w odniesieniu do wewnętrznej przestrzeni budynków, w tym do wykonywania zależnych praw autorskich opracowań powstałych w ramach realizacji Umowy i korzystania z opracowania takiej dokumentacji, na co Zleceniobiorca wyraża zgodę i oświadcza, że nie będzie traktował takich działań jako naruszających jego praw autorskich osobistych oraz majątkowych.

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

5. Wraz z przeniesieniem majątkowych praw autorskich do Przedmiotu Praw Autorskich Zleceniobiorca udziela Zleceniodawcy zgody na dokonywanie, rozporządzanie i korzystanie z wszelkich opracowań Przedmiotu Praw Autorskich, a także przenosi na Zleceniodawcę wyłączne prawo do zezwalania na korzystanie z przedmiotu zależnych praw autorskich do opracowań Przedmiotu Praw Autorskich na polach eksploatacji wymienionych w ust. 3 powyżej. Zleceniodawca będzie uprawniony do przeniesienia prawa do udzielania zgody, o której mowa w zdaniu poprzedzającym na inne osoby, w tym na dalszych nabywców praw do Przedmiotu Praw Autorskich lub egzemplarzy Przedmiotu Praw Autorskich. Tym samym Zleceniobiorca zrzeka się prawa na zezwalanie i dokonywanie zmian i adaptacji Przedmiotu Praw Autorskich dokonywanych przez inne osoby w rozumieniu art. 46 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
6. Zleceniobiorca oświadcza i potwierdza, że nie odwoła niniejszej zgody w myśl artykułu 2 ust. 3 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
7. Wynagrodzenie należne Zleceniobiorcy z tytułu przeniesienia majątkowych praw autorskich do Przedmiotu Praw Autorskich obejmuje korzystanie przez Zleceniodawcę z Przedmiotu Praw Autorskich na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w ust. 4 powyżej oraz z tytułu przeniesienia zależnego prawa autorskiego do Przedmiotu Praw Autorskich i prawa do udzielenia zgody na wykonywanie zależnych praw przez osoby trzecie.
8. Zleceniobiorca wyraża zgodę na przekazywanie przez Zleceniodawcę autorskich praw majątkowych, nabytych na podstawie niniejszej Umowy, osobom trzecim.
9. Zleceniobiorca zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych do Przedmiotu Praw Autorskich i zapewni, że twórcy posiadający autorskie prawa osobiste do danej części Przedmiotu Praw Autorskich sporządzonej na podstawie Umowy, nie będą wykonywać przysługującym im, w stosunku do Przedmiotu Praw Autorskich, autorskich praw osobistych, w szczególności w zakresie nienaruszalności formy i treści, decydowania o pierwszym udostępnieniu utworu publiczności oraz nadzoru nad sposobem korzystania z utworu. Zleceniobiorca będzie ponosił pełną odpowiedzialność względem Zleceniodawcy za wykonywanie autorskich praw osobistych w sposób mogący spowodować szkodę dla realizacji inwestycji lub normalnego niezakłóconego funkcjonowania inwestycji.
10. Zleceniobiorca będzie mieć prawo do publikowania i załączania wizerunku projektu oraz fragmentów projektu w swych materiałach publikowanych. Publikacja jakichkolwiek innych materiałów wymaga zgody Zleceniodawcy wyrażonej na piśmie. Materiały Zleceniobiorcy nie będą zawierać poufnych ani prawnie zastrzeżonych informacji Zleceniodawcy. O ile nie będzie to sprzeczne z obowiązującą Zleceniodawcę polityką informacyjną lub jego interesami, Zleceniodawca ujawni Zleceniobiorcę jako autora projektu w przygotowywanych przezeń publikacjach, dotyczących realizowanych prac w ramach Umowy. Niniejszy ustęp dotyczy także ogłoszeń o charakterze komercyjnym, w których przedstawiane będą zdjęcia, wizualizacje inwestycji itp.
11. W razie rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, po dokonaniu przez Zleceniodawcę zapłaty wynagrodzenia na rzecz Zleceniobiorcy należnego na dzień odstąpienia lub rozwiązania niniejszej Umowy, Zleceniodawca, jego następcy prawni oraz osoby przez niego wskazane mają prawo do swobodnego dysponowania otrzymanymi od Zleceniobiorcy opracowaniami i kontynuowania prac projektowych z

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

użyciem tych opracowań w wybranych przez siebie biurach projektowych, jedynie na potrzeby realizacji inwestycji objętych Umową.

12. W wypadku wniesienia powództwa lub wszczęcia postępowania przeciwko Zleceniodawcy w związku z naruszeniem przez Zleceniodawcę jakichkolwiek praw osób trzecich w wyniku korzystania z przedmiotu Praw Autorskich, Spółka zawiadomi o tym Zleceniobiorcę, a Zleceniobiorca – na żądanie Spółki – weźmie na swój koszt udział w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zleceniodawcy przed odpowiedzialnością wobec danej osoby trzeciej.
13. W wypadku rozwiązania niniejszej Umowy z jakiegokolwiek przyczyny, w tym jej wypowiedzenia lub odstąpienia w całości lub w części przez którąkolwiek ze Stron, Strony ustalą wysokość wynagrodzenia należnego Architektowi z tytułu samego przeniesienia tych praw oraz udzielenia wszystkich zgód i zezwoleń, o których mowa powyżej, tj. z wyłączeniem wynagrodzenia za pozostałe świadczenia umowne nienależne wskutek wygaśnięcia Umowy.
14. Dla uniknięcia wątpliwości, Strony potwierdzają, że wynagrodzenie przewidziane niniejszą Umową i ustalone w ramach zlecenia, obejmuje łączne przeniesienie praw wymienionych w niniejszym paragrafie na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w ust. 4 powyżej oraz udzielenie wszystkich wyżej wymienionych zgód i zezwoleń, jak również przeniesienie własności egzemplarzy Przedmiotu Praw Autorskich na Zleceniodawcę.
15. Na żądanie Zleceniodawcy, Zleceniobiorca lub także osoby będące współtwórcami/ twórcami dzieła lub dzieł powstałych na podstawie Umowy złożą odrębne oświadczenie w formie i treści zaproponowanej przez Zleceniodawcę (w każdym wypadku w zakresie objętym niniejszą Umową) potwierdzające przeniesienie (korzystanie) z praw autorskich w zakresie objętym niniejszą Umową.

ZLECANIE WYKONANIA PODWYKONAWCY

§ 6

1. Zleceniobiorca może zatrudnić Podwykonawców wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zleceniodawcy, przez którą należy rozumieć zgodę wyrażoną wyłącznie przez Zarząd Spółki. Zleceniodawca zobowiązany jest udzielić Zleceniobiorcy stosownej odpowiedzi w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia złożenia zapytania przez Zleceniobiorcę. Zapytanie powinno zawierać szczegółowy opis zakresu prac, 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 Zleceniobiorcą a Podwykonawcą. W przypadku braku odpowiedzi Zleceniodawcy we wskazanym powyżej terminie, przyjmuje się, że wyraził zgodę. Zleceniodawca zobowiązany jest do uzasadnienia sprzeciwu i/lub odmowy wyrażenia zgody. Niniejsze postanowienie stosuje się odpowiednio

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

do wszelkich zmian umów z Podwykonawcami. Treść umów podpisanych przez Zleceniobiorcę z Podwykonawcami nie będzie różniła się od treści projektów umów przedstawionych Zleceniodawcy. Zleceniodawca ma prawo zażądać od Zleceniobiorcy przedłożenia kopii już podpisanej umowy z Podwykonawcą. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia ustalonego za realizację danego zlecenia za każdy ujawniony przypadek niepowiadomienia Zleceniodawcy o zawarciu przez Zleceniobiorcę umowy z Podwykonawcą. Lista zaakceptowanych przez Zleceniodawcę Podwykonawców Zleceniobiorcy w dniu zawarcia niniejszej Umowy stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy. Lista o której mowa w zdaniu poprzednim może być uaktualniana w trakcie realizacji prac z uwzględnieniem postanowień niniejszej Umowy w zakresie zlecenia prac Podwykonawcy. W zakresie Podwykonawców, o których mowa w ww. załączniku, przed przystąpieniem do jakichkolwiek czynności na podstawie niniejszej Umowy Zleceniobiorca przedstawi zakres prac oraz należne tym Podwykonawcom wynagrodzenie.

2. Zlecenie przez Zleceniobiorcę wykonania poszczególnych części prac Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Zleceniobiorcy wobec Zleceniodawcy za wykonanie tej części prac. Zleceniobiorca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania 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 Zleceniodawcy, przez którą należy rozumieć zgodę wyrażoną wyłącznie przez Zarząd Spółki.
3. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się odpowiednio postanowienia umowy dotyczące zawarcia przez Zleceniobiorcę umowy z Podwykonawcą.
4. Zleceniobiorca jest zobowiązany zapewnić koordynację wszystkich Podwykonawców i dalszych podwykonawców.
5. Zleceniobiorca oświadcza, iż terminy płatności w stosunku do Podwykonawców i dalszych podwykonawców zostaną ustalone jako nie dłuższe niż wynikające z niniejszej Umowy. Odmienne uregulowanie wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Niezależnie od pozostałych postanowień niniejszej Umowy, w przypadku powierzenia przez Zleceniobiorcę części prac objętych niniejszą Umową Podwykonawcom, Zleceniodawca dokonana jakiegokolwiek płatności na rzecz Zleceniobiorcy pod warunkiem otrzymania od Zleceniobiorcy oryginałów pisemnych oświadczeń złożonych przez każdego Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę i skierowanych do Zleceniodawcy, potwierdzających, że otrzymali od Zleceniobiorcy lub od Podwykonawcy (w przypadku wykonywania części robót przez dalszych podwykonawców) wynagrodzenie za wszystkie wykonane przez nich roboty, za okres rozliczeniowy bezpośrednio poprzedzający okres rozliczeniowy za który Zleceniobiorca domaga się obecnie zapłaty wraz z kopiami faktur dotyczącymi wykonanych prac lub złożenia przez Zleceniobiorcę dyspozycji płatności bezpośredniej z należności Zleceniobiorcy od Zleceniodawcy kwot należnych (wynikających z oświadczeń Podwykonawców) wynagrodzeń Podwykonawców wraz z dostarczeniem kopii faktur dotyczącymi wykonanych prac przez Podwykonawców.
7. Po zakończeniu prac w ramach poszczególnego zlecenia przez każdego Podwykonawcę i/lub dalszego Podwykonawcę Zleceniobiorca przekaze Zleceniodawcy rozliczenie końcowe z każdym Podwykonawcą i/lub dalszym podwykonawcą zatrudnionymi przy realizacji prac w ramach danego zlecenia. Zakres rozliczenia końcowego zostanie ustalony przez Zleceniobiorcę z Zleceniodawcą, przy czym rozliczenie to będzie zawierało również oświadczenie Podwykonawcy i/lub dalszego podwykonawcy o zapłacie przez

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Zleceniobiorcę lub Podwykonawcę (w przypadku wykonywania części robót przez dalszych podwykonawców) całego wynagrodzenia za wszystkie wykonane przez Podwykonawcę i/lub dalszego Podwykonawcę roboty, za cały zakres przedmiotu umowy podwykonawczej (i/lub dalszego podwykonawstwa) lub w związku z nią dotyczącej, 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.

8. W uzasadnionych wypadkach Zleceniodawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom oraz potrącenia tej kwoty z części wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy.
9. Zleceniobiorca zawrze w umowach z Podwykonawcami, na wypadek odstąpienia od niniejszej Umowy, stosowne klauzule umożliwiające Zleceniodawcy przejęcie praw i obowiązków Zleceniobiorcy wynikających z 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 Zleceniobiorcy przez Podwykonawcę;
 - d) Odbierania robót zrealizowanych przez Podwykonawcę po rozwiązaniu niniejszej Umowy;
 - e) Rozliczenia uznanych przez Zleceniodawcę prac, zrealizowanych przez Podwykonawcę.
10. W każdej umowie zawieranej przez Zleceniobiorcę z Podwykonawcą muszą zostać zawarte poniższe postanowienia:
 - a) Podwykonawca nie może dokonać cesji praw wynikających z umowy łączącej go z Zleceniobiorcą bez zgody Zleceniodawcy;
 - b) W każdym czasie Zleceniodawca ma prawo bezpośredniego zapytania Podwykonawcy o płatności należne Podwykonawcy od Zleceniobiorcy, a Podwykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi;
 - c) Obowiązek uzyskania przez Podwykonawcę zgody Zleceniodawcy i Zleceniobiorcy na zlecenie prac dalszym podwykonawcom.
11. Zleceniobiorca jest zobowiązany zapewnić koordynację wszystkich jego Podwykonawców i dalszych podwykonawców
12. Zleceniobiorca oświadcza, że będzie terminowo płacić należności na rzecz Podwykonawców i zapewnia, że nie spowoduje poniesienia przez Zleceniodawcę odpowiedzialności na zasadach określonych w art. 647¹ kodeksu cywilnego. Zleceniobiorca zobowiązuje się zwolnić Zleceniodawcę z wszelkich roszczeń jakie mogą być podnoszone przez Podwykonawców względem Zleceniodawcy w związku z realizacją prac w ramach poszczególnego zlecenia lub niniejszą Umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Zleceniodawca może ponieść z tego tytułu. W szczególności Zleceniobiorca pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Zleceniodawcę 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 Zleceniodawcy, Zleceniodawca powiadomi o tym Zleceniobiorcę w formie pisemnej, a Zleceniobiorca udzieli pisemnej odpowiedzi wraz z uzasadnieniem w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od otrzymania zawiadomienia Zleceniodawcy. W przypadku narażenia Zleceniodawcy przez Zleceniobiorcę na odpowiedzialność solidarną z powodu niezapłacenia Podwykonawcom należności, jeśli Zleceniodawca zostanie pozwany lub

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

wezwany przez Podwykonawcę o zapłatę, a Zleceniobiorca nie dostarczy Zleceniodawcy informacji, wyjaśnień i dokumentów wystarczających do ochrony Zleceniodawcy przed roszczeniami podwykonawców, Zleceniobiorca będzie zobowiązany zapłacić Zleceniodawcy karę gwarancyjną w wysokości 1.000,- (słownie: jeden tysiąc złotych) złotych netto z tytułu każdego takiego niezapłaconego zobowiązania, a Zleceniodawcy przysługuje roszczenie zapłaty odszkodowania przekraczającego wartość kary gwarancyjnej. Niezależnie od powyższego, w przypadku, gdy Podwykonawca wystąpi w stosunku do Zleceniodawcy z roszczeniem o zapłatę na podstawie art. 647¹ § 1 kodeksu cywilnego, Zleceniodawcy przysługuje prawo, choć w żadnym razie nie jest on zobowiązany, do bezpośredniego regulowania płatności należnych Podwykonawcom od Zleceniobiorcy, z którymi Zleceniobiorca zalega co najmniej 14 (czternaście) dni. Wszelkie takie płatności Zleceniodawcy zostaną zaliczone na poczet zapłaty wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy. Przed dokonaniem jakichkolwiek takich bezpośrednich wypłat na rzecz Podwykonawców, Zleceniodawca zawiadomi Zleceniobiorcę o takim zamiarze, a Zleceniobiorca –w ciągu 5 (pięć) dni roboczych od otrzymania danego zawiadomienia od Zleceniodawcy – będzie miał prawo wyrazić swoją opinię na temat danego wynagrodzenia dla Podwykonawcy. Opinia Zleceniobiorcy nie jest wiążąca dla Zleceniodawcy.

ODBIÓR ZAMÓWIENIA

§ 7

1. Zleceniobiorca jest zobowiązany do pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego i ustalenia terminu odbioru robót w ramach danego zlecenia w poszczególnym Etapie w ciągu maksymalnie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia.
2. Z czynności odbioru po każdym Etapie sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy prac następuje po podpisaniu przez Zleceniodawcę bezusterkowego protokołu odbioru robót.
3. Zleceniobiorca przekaże w dniu odbioru robót całość wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej, z naniesionymi wszystkimi zmianami wprowadzonymi podczas wykonywania robót, zgodnie z wytycznymi opisanymi w Umowie, a także w poszczególnym zleceniu, przy czym Zleceniodawca ma prawo odmówić odbioru w przypadku stwierdzenia przez Zleceniodawcę, że przedmiot odbioru posiada wady, usterki i nie osiągnął gotowości do odbioru, nie zostały przeprowadzone wszystkie niezbędne sprawdzenia, próby, lub gdy nie zostały przedstawione wszystkie wymagane dokumenty.

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

NADZÓR

§ 8

1. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do nadzoru kosztowego i technicznego we wszystkich Etapach prac.
2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi pracami w ramach poszczególnych zleceń.
3. Zleceniodawca oświadcza, że w najpóźniej w dniu przekazania terenu robót poinformuje Zleceniobiorcę o osobach/ osobie pełniących obowiązki Inspektora Nadzoru.
4. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do wykonywania poleceń Inspektorów Nadzoru, związanych z realizacją robót w zakresie określonym i zgodnym z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i procedurami, warunkami umownymi i przestrzegania terminów wyznaczonych przez Inspektorów Nadzoru na realizację tych poleceń.

WYNAGRODZENIE

§ 9

1. W przypadku realizacji wszystkich Etapów prac przez Zleceniobiorcę, koszty wykonania kompletnej dokumentacji projektowej, opisanej w Etapie II, ponosi Zleceniobiorca.
2. Tytułem wynagrodzenia za świadczenie Usług w ramach Umowy, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie netto określone na podstawie **Załącznika nr 11** do Zapytania ofertowego. Powyższa kwota zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek.
3. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy określone na podstawie **Załącznika nr 11** do Zapytania ofertowego, obejmuje wszelkie koszty wykonania Usługi. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zleceniodawcę prawidłowo wystawionych faktur VAT na rzecz danej Spółki, do której dołączony będzie protokół prawidłowego wykonania Usługi dla danej Spółki, przelewem na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany w fakturze VAT.
4. Podstawą do wystawienia przez Zleceniobiorcę faktury za zrealizowanie przedmiotu Umowy na rzecz danej Spółki jest podpisany przez obie Strony protokół prawidłowego wykonania Usługi w każdym Etapie odrębnie, który stanowił będzie załącznik do faktury (wzór protokołu stanowi **Załącznik nr 4** do Umowy).
5. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zleceniodawcy.

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

6. Wynagrodzenie określone w § 9 jest zgodne ze złożoną ofertą i obejmuje wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu Umowy.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

§ 10

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą od dnia i zostaje zawarta na czas oznaczony 36 miesięcy.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 11

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron w trybie natychmiastowym przed upływem okresu na jaki Umowa została zawarta, jeżeli Strona druga w sposób rażący narusza postanowienia Umowy, pod warunkiem nieskutecznego pisemnego wezwania drugiej Strony do wypełnienia zobowiązań Umowy.
3. Za rażące naruszenie postanowień Umowy, o którym mowa w ust. 2 Strony rozumieją w szczególności: nie wykonywanie przez Zleceniobiorcę Usług przez okres trwający dłużej niż trzy dni; nie przystąpienie do wykonywania Umowy zgodnie z zakresem Usług, naruszenie klauzuli o zachowaniu poufności, naruszenie postanowień § 13,14,15.
4. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Rozwiązanie Umowy przez jedną ze spółek Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. ma skutek prawny wobec wszystkich tych Spółek.

KARY UMOWNE

§ 12

1. Za każdy dzień opóźnienia w realizacji usług w ramach Etapu I Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia należnego za wykonanie danego space planu.
2. Za każdy dzień opóźnienia w realizacji usług w ramach Etapu II Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia należnego za wykonanie dokumentacji projektowej.

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

3. Za każdy dzień opóźnienia w realizacji usług w ramach Etapu III Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia należnego za wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji wykonawczej.
4. W przypadku, gdy wartość poniesionej szkody przewyższa wartość kar umownych ustalonych w Umowie, Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego ustalone kary umowne, na zasadach ogólnych.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

§ 13

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zleceniodawcy oraz najemcom poszczególnych lokali w nieruchomościach i nieruchomości, o których mowa w §1 ust. 1, powstałe na skutek jego działań oraz na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania jego obowiązków.
2. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonaniu niniejszej Umowy jak za działania i zaniechania własne.
3. Zleceniobiorca, w związku z prowadzoną działalnością zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie niższą niż 1 000 000 zł (słownie: milion złotych) i zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie OC w renomowanym towarzystwie ubezpieczeniowym, w kwocie nie niższej niż 1 000 000 zł (słownie: milion złotych) przez cały okres trwania niniejszej Umowy na jedno i wszystkie zdarzenia.
4. Zleceniobiorca zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie niższą niż 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych) i zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie OC w renomowanym towarzystwie ubezpieczeniowym, w kwocie nie niższej niż 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych) przez cały okres trwania niniejszej Umowy na jedno i wszystkie zdarzenia dedykowane tylko do kontraktu z Zleceniodawcą i dostarczać Zleceniodawcy stosowną polisę najdalej w ostatnim dniu objętym uprzednio obowiązującym ubezpieczeniem oraz dodatkowo na każde żądanie Zleceniodawcy.
5. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość zwiększenia wymaganej kwoty ubezpieczenia OC dedykowanego do poszczególnego zlecenia z Zleceniodawcą, w przypadku wykonania przez Zleceniobiorcę prac o znacznej wartości.
6. Zleceniobiorca jest odpowiedzialny względem Zleceniodawcy jeżeli dokumentacja projektowa posiada wady obniżające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel dla którego została opracowana, a w szczególności odpowiada za rozwiązania projektu niezgodnie z parametrami ustalonymi w normach i przepisach budowlanych.
7. Zleceniobiorca przyjmuje odpowiedzialność materialną za ewentualne szkody w majątku trwałym i ruchomym budynku, lokali oraz ich użytkowników wynikłe z przyczyn zależnych

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

od Zleceniobiorcy i jego pracowników/osób realizujących prace w jego imieniu lub na jego rzecz.

8. Zleceniobiorca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe wobec osób trzecich z jego winy a także z winy osób, za które ponosi odpowiedzialność.
9. Zleceniobiorca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie robót i jego otoczenia oraz jest zobowiązany do gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Wykonawca robót ponosi pełną odpowiedzialność za błędne dokonanie przedmiaru robót.

KAUCJA

§ 14

1. Zleceniobiorca jest zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej celem zabezpieczenia kosztów napraw w okresie gwarancji i rękojmi oraz ewentualnych roszczeń podwykonawców.
2. Kaucja zostanie wniesiona przez potrącenie 5 % (pięć procent) należności netto z każdej faktury za wykonanie Usług. Kaucja jest nieoprocentowana. Przy rozliczeniu końcowym (fakturze końcowej) zostanie dodatkowo potrącona kwota stanowiąca łączną kwotę kwot zatrzymanych przez Wykonawcę od wszystkich podwykonawców ujawnionych w stosownych oświadczeniach.
3. Kaucja zostanie zwrócona na pisemny wniosek Zleceniobiorcy w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji dla prac zrealizowanych dla danej nieruchomości (tj. po upływie 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego stwierdzającego bezusterkowy odbiór prac zrealizowanych na podstawie danego zlecenia) pod warunkiem dostarczenia przez Zleceniobiorcę oświadczeń wszystkich podwykonawców i ew. dalszych podwykonawców o zaspokojeniu ich wierzytelności z ich umów w szczególności z tytułu kwoty zatrzymanych (przysługujących podwykonawcom od Zleceniobiorcy). Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona po potrąceniu ewentualnych kwot wynikających z roszczeń Zleceniodawcy względem Zleceniobiorcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy – w szczególności kosztów usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji.
4. Zleceniodawca dopuszcza zamianę kaucji gwarancyjnej w gotówce na inną formę zabezpieczenia: w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej, której treść musi zostać uprzednio uzgodniona z Zleceniodawcą i pisemnie przez niego zaakceptowana.

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

POUFNOŚĆ

§ 15

1. Wszelkie ustalenia między Stronami prowadzone w trakcie negocjacji oraz dane przekazywane w toku wykonywania Umowy mają charakter poufny (Informacje Poufne) Zleceniobiorca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, które uzyskał przy wykonywaniu Umowy, a w szczególności dotyczących procedur, zainstalowanych systemów zabezpieczenia technicznego, systemu ochrony fizycznej, rozkładu pomieszczeń w obiektach i innych zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy, jak po jej rozwiązaniu. Zobowiązanie powyższe dotyczy także osób, za pomocą których Zleceniobiorca wykonuje powyższą Umowę.
2. Strony nie są uprawnione do ujawniania Informacji Poufnych osobom trzecim, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
3. 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;
4. 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;
 - c) ujawnienia Informacji Poufnych, gdy jest to wymagane przez przepisy prawa lub w postępowaniu sądowym bądź administracyjnym.
5. Postanowienia dotyczące poufności, o których mowa w ustępach powyżej będą nadal obowiązywały przez okres 10 lat po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy.
6. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności treści Umowy przez okres jej obowiązywania, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres 10 lat oraz do nie udostępniania jej treści podmiotom trzecim z zastrzeżeniem, że Zleceniodawca jest zwolniony z wyżej wymienionego obowiązku w stosunku do jego doradców, inwestorów, a także w stosunku do spółek w ramach Grupy kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
7. Zleceniobiorca przyjmuje do wiadomości fakt, że wszelkie materiały i dokumenty przekazane przez Zleceniodawcę stanowią informacje poufne w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi lub informacje, których rozpowszechnianie podlega innym ograniczeniom wynikającym z właściwych regulacji w zakresie prawa rynków kapitałowych oraz że wykorzystanie i ujawnianie takich informacji poufnych jest regulowane lub zakazane odpowiednimi przepisami prawa rynków kapitałowych i zobowiązuje się do przestrzegania właściwych przepisów prawa w tym zakresie oraz nie wykorzystywać ani nie ujawniać takich informacji poufnych w jakichkolwiek celach lub w jakikolwiek sposób niezgodny z prawem.

ZAKAZ PRZENOSZENIA PRAW

§ 16

1. Zleceniobiorca nie ma prawa przenosić jakichkolwiek praw lub obowiązków z niniejszej Umowy na osoby trzecie. Zleceniobiorca zobowiązuje się w szczególności do nieprzenoszenia na osoby trzecie (w tym podmioty windykacyjne) przysługujących mu roszczeń o zapłatę wynagrodzenia.
2. Zleceniobiorca niniejszym wyraża zgodę na przeniesienie przez każdą ze spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na podmiot wchodzący w skład Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., w tym na Polski Holding Nieruchomości S.A.

PRZEDSTAWICIELE

§ 17

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami wymagana lub dopuszczalna na podstawie niniejszej Umowy powinna odbywać się na piśmie w formie papierowej, 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 pomiędzy 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:

Do Zleceniodawcy:

adres/adres email: 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 Vp, / mail: sekretariat@phnsa.pl

Do Zleceniobiorcy:

adres /adres email:

3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego zawiadamiania o każdej zmianie adresu /adresu email podanego w Umowie. W przypadku braku zawiadomienia za skutecznie 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.

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

SIŁA WYŻSZA

§ 18

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 zdarzenie, lub jego skutkom, nie była w stanie zapobiec pomimo dołożenia należytej staranności, a w szczególności klęski żywiołowe.
3. Do Siły Wyższej nie zalicza się:
 - a. zdarzenia zawinionego przez Stronę albo przez osobę trzecią, za którą Strona odpowiada
 - b. braku środków finansowych, chyba, że ich brak wynika z zaistnienia Siły Wyższej.
4. 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.
5. Strona dotknięta działaniem Siły Wyższej podejmie wszelkie konieczne czynności zmierzające do ograniczenia skutków Siły Wyższej w zakresie wykonania zobowiązań wynikających z Umowy ramowej.
6. W przypadku ustania Siły Wyższej Strona zawiadomi o tym bezzwłocznie drugą Stronę.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
3. Strony ustalają, że z uwagi na trwający proces tworzenia nowych spółek w ramach grupy kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (GK) po stronie Zleceniodawcy w każdym czasie do Umowy mogą przystąpić inne podmioty z GK, na co Zleceniobiorca wyraża zgodę. Przystąpienie wymaga jednostronnego oświadczenia woli złożonego Zleceniobiorcy na piśmie.
4. Nieważność lub bezskuteczność któregokolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności innych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregokolwiek 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.
5. Wszelkie spory mogące wynikać między Stronami w trakcie realizacji niniejszej Umowy oraz w związku z nią rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby spółki Polski Holding Nieruchomości S.A..

Na Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

6. Umowę sporządzono w 27 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zleceniobiorcy, a pozostałe dla Zleceniodawcy.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego/wydruk z CEIDG Zleceniobiorcy;
2. Załącznik nr 2 – Zapytanie ofertowe
3. Załącznik nr 3 – wzór Listy Podwykonawców
4. Załącznik nr 4 – wzór Protokołu wykonania usługi

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA