

**Projekt umowy na przeglądy**

**UMOWA Nr ..... NZP / ..... / .....**

zwana dalej „**Umową**”.

zawarta w dniu ..... roku w Warszawie, pomiędzy:

1. **Warszawski Holding Nieruchomości S.A.** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000384496, NIP 5252505251, REGON 142910462, o kapitale zakładowym w wysokości 40 273 009,00 złotych,
2. **PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/26, 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 0000480793, NIP 525-256-84-41, REGON 146922806, o kapitale zakładowym w wysokości 9 000 000,00 złotych,
3. **PHN Wilanów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok. V/51, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000770940, NIP 525-277-97-06, REGON 382528541 o kapitale zakładowym w wysokości 5 000 000,00 złotych,
4. **PHN SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok V/32 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000480399, NIP 5252568010, REGON 146920919, o kapitale zakładowym w wysokości 4 726 800,00 złotych,
5. **PHN SPV 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok V/34 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000861994, NIP 525-256-83-17, REGON 146922781, o kapitale zakładowym w wysokości 2 499 950,00 złotych,
6. **PHN SPV 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd

**Projekt umowy na przeglądy**

Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000863820, NIP 525-256-90-15, REGON 146932087, o kapitale zakładowym w wysokości 1 028 400,00 złotych,

7. **PHN SPV 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok V/2, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000861299, NIP 525-260-65-32, REGON 360639476 o kapitale zakładowym w wysokości 55 000,00 złotych,
8. **PHN SPV 15 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok V/2, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000865454, NIP 525-260-69-92, REGON 360660482 o kapitale zakładowym w wysokości 55 000,00 złotych,
9. **PHN SPV 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok V/5, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000861603, NIP 525-260-70-98, REGON 360665290, o kapitale zakładowym w wysokości 55 000,00 złotych,
10. **PHN SPV 26 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok V/14 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000538624, NIP 5252606905, REGON 360664741, o kapitale zakładowym w wysokości 30 084 000,00 złotych,
11. **PHN Foksal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok. V/43, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000865727, NIP 525-252-86-25, REGON 146002922, o kapitale zakładowym w wysokości 60 000,00 złotych, które reprezentuje:

**Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu**

12. **PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, V/33, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000604266, NIP 5252568091, REGON 146920807, o kapitale zakładowym w wysokości 4 499 950,00 złotych,
13. **PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie

**Projekt umowy na przeglądy**

00-124 Warszawa al. Jana Pawła II 12 V/35, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000602624, NIP 5252568085, REGON 146920799, o kapitale zakładowym w wysokości 16 474 950,00 złotych,

- 14. PHN SPV 7 PHN K SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok. V/31 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000599072, NIP 5252568004, REGON 146917484, o kapitale zakładowym w wysokości 3 199 950,00 złotych

które reprezentuje:

komplementariusz **PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, 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, NIP 5252735413, REGON 369204372, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000,00 złotych, w imieniu którego działa uprawniona do samodzielnej reprezentacji:

**Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu**

- 15. PHN SPV 1 PHN SKYSAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok. V/25, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000600547, NIP 5252568352, REGON 146922798, o kapitale zakładowym w wysokości 3 399 950,00 złotych,

którą reprezentuje:

komplementariusz **PHN SKYSAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok. V/56, 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 0000986951, NIP 5252919283, REGON 522816358, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000,00 złotych, w imieniu którego działa uprawniony do samodzielnej reprezentacji:

**Pan Rafał Latoszek – Prezes Zarządu**

- 16. PHN SPV 34 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok. V/36 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000861056, NIP

**Projekt umowy na przeglądy**

525-252-88-49, REGON 146035867, o kapitale zakładowym w wysokości 26 058 700,00 złotych,  
którą reprezentuje:

**Alicja Lewandowska – Prezes Zarządu**

- 17. Agro-Man Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok V/42 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000861985, NIP 526-195-45-11, REGON 012479140, o kapitale zakładowym w wysokości 10 511 750,00 złotych, którą reprezentuje:

**Pani Nina Domińczak - Prezes Zarządu**

- 18. Dalmor S.A.** z siedzibą w Gdyni, 81-340 Gdynia, ul. Hryniewickiego 10, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000020227, NIP: 5860102257, REGON 190040621, o kapitale zakładowym w wysokości 48 167 770,00 złotych, którą reprezentuje:

**Pani Katarzyna Stanulewicz- Prezes Zarządu**

- 19. Parzniew Logistics Center 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok V/18 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000538635, NIP 525-260-67-79, REGON 360642745, o kapitale zakładowym w wysokości 6 000,00 złotych, którą reprezentuje:

**Pan Krzysztof Brzeźniak – Prezes Zarządu**

zwanymi dalej łącznie „Zamawiającym” lub „Zleceniodawcą”,

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

**a**

..... z siedzibą w .....,

kod pocztowy ....., ul. ....

**Projekt umowy na przeglądy**

[wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem .....] lub [wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., ....., Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS .....],

NIP: ....., REGON.....

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**”,

## § 1

### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie w latach 2024-2027 przeglądów technicznych budowlanych półrocznych, rocznych i pięcioletnich budynków będących własnością Zamawiającego w okresach i zakresach zgodnych z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane („**Prawo budowlane**”) zgodnie ze szczegółowym opisem zamówienia stanowiącym Załącznik nr 5. Wykonywanie przeglądów i całokształt czynności wykonywanych na podstawie niniejszej Umowy zwany jest dalej „**Usługami**”.
2. Przedmiotem okresowej kontroli rocznej i półrocznej jest wykonanie przeglądów stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów oraz okresową kontrolę instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, polegającą na sprawdzeniu ich technicznej sprawności, zgodnie z zakresem określonym w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a, b i c, ustawy Prawo budowlane oraz półroczną kontrolę stanu technicznego budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m.kw., zgodnie z zakresem określonym w art. 62 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo budowlane.
3. Przedmiotem okresowej pięcioletniej kontroli nieruchomości jest sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu i jego otoczenia zgodnie z zakresem określonym w art. 62 ust. 1 pkt. 2, ustawy Prawo budowlane.
4. Z przeglądów budowlanych wyłącza się:

### Projekt umowy na przeglądy

- a. badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji i przewodów oraz uziemień instalacji aparatów,
- b. Sprawdzenie szczelności instalacji gazowych,
- c. Sprawdzenie stanu zanieczyszczeń przewodów dymowych i spalinowych,
- d. Sprawdzenie sprawności instalacji wentylacji grawitacyjnej,
- e. Sprawdzenie urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.

## § 2

### Sposób realizacji Usług

1. W ramach Usług opisanych w §1 ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) szczegółowego skontrolowania stanu technicznego warstw fakturowych i elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy) oraz balustrad, logii i balkonów, urządzeń zamontowanych do ścian i dachu obiektów, elementów odwodnienia i obróbek blacharskich, pokryć dachowych, przejść przyłączy instalacyjnych przechodzących przez ściany budynku, instalacji budynkowych w tym w szczególności instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, elementów instalacji kanalizacyjnej, odprowadzającej ścieki z budynku,
  - b) skontrolowania instalacji służących ochronie środowiska,
  - c) sporządzenia protokołów z kontroli i dostarczenia ich do siedziby Zamawiającego.
2. W ramach Usług opisanych w §1 ust 3 Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) kontroli pięcioletniej stanu technicznego i wartości użytkowej obiektu obejmującą określenie stanu technicznego wszystkich elementów budynków wraz z terenem, budowlami i urządzeniami budowlanymi na nim zlokalizowanymi, rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonania,
  - b) sporządzenia protokołów z kontroli i dostarczenia ich do siedziby Zamawiającego.
3. Podstawą do realizacji Usług w danym roku i w zakresie poszczególnych nieruchomości (nieruchomości należących do poszczególnych Zleceniodawców) jest niniejsza Umowa wraz z załącznikami, a w szczególności **Załącznikiem nr 1** do Umowy, zawierającym: zestawienie budynków w których należy przeprowadzić kontrolę roczną, półroczną, pięcioletnią wraz ze wskazaniem terminów wymaganych kontroli.

## § 3

**Projekt umowy na przeglądy**

**Termin i warunki wykonania przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Usługi w terminach ustalonych w harmonogramie stanowiącym Załącznik nr 7 do Umowy, przy czym:
  - a) przeglądy jednoroczne budynków powinny być wykonywane co najmniej raz w danym roku kalendarzowym
  - b) w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m<sup>2</sup> przeglądu (kontroli) trzeba dokonać co najmniej dwa razy w roku:
    - (i) do 31 maja - przegląd wiosenny;
    - (ii) do 30 listopada - przegląd jesienny.
2. Terminy realizacji przeglądów określone w harmonogramie przeglądów stanowiącym Załącznik nr 7 do Umowy uwzględniają czas konieczny do wykonania prac i sporządzenia protokołów.
3. Szczegółowy termin przeprowadzenia przeglądu każdego budynku będzie przez Wykonawcę uzgadniany z właściwymi Zarządcami
4. Na dzień zawarcia Umowy harmonogram stanowiący Załącznik nr 7 uwzględnia terminy przeglądów do wykonania w roku 2024. Terminy przeglądów dla każdego kolejnego roku kalendarzowego obowiązywania Umowy będą określone przez Wykonawcę w porozumieniu z Zamawiającym poprzez aktualizację Załącznika nr 7 do Umowy nie później niż do 31 stycznia danego roku. Aktualizacja Załącznika nr 7 w sposób opisany w niniejszym ustępie nie wymaga aneksu do Umowy.
5. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i będzie brał to pod uwagę, że terminy realizacji przedmiotu Umowy mogą być związane ze specyficznymi zobowiązaniami Zamawiającego wobec Najemców.
6. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż przeglądy będą realizowane w działających obiektach z czynnymi urządzeniami i instalacjami i w związku z tym czynności powinny być podejmowane w sposób jak najmniej utrudniający normalne działanie Zleceniodawcy i ich klientów (najemców/mieszkańców).

**§ 4**

**Zlecenie wykonania Podwykonawcy**

1. Wykonawca może zatrudnić Podwykonawców wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego. Zamawiający zobowiązany jest udzielić Wykonawcy stosownej odpowiedzi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia zapytania przez Wykonawcę. Wniosek Wykonawcy o zatrudnienie Podwykonawców powinien zawierać szczegółowy opis zakresu Usług, które zamierza zlecić Podwykonawcy, ostateczny projekt umowy z Podwykonawcą uwzględniający pełną treść

### Projekt umowy na przeglądy

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 odmowy wyrażenia zgody. 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 Usług Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części Usług. 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 Usług 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 zgody Zamawiającego.
5. Niezależnie od pozostałych postanowień niniejszej Umowy, w przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części Usług 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 Usługi odpowiadającej kwocie



**Projekt umowy na przeglądy**

wynagrodzenia dla Podwykonawcy, którego dotyczą niedostarczone dokumenty, nie dłużej jednak niż do czasu otrzymania powyższych oświadczeń, faktur i dowodów zapłaty.

6. Po zakończeniu wykonywania Usług przez każdego Podwykonawcę, Wykonawca przekaże Zamawiającemu rozliczenie końcowe z każdym Podwykonawcą zatrudnionym przy realizacji Usług. 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 Usługi, 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 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 usług zrealizowanych przez Podwykonawcę po rozwiązaniu niniejszej Umowy;
  - e) rozliczenia uznanych przez Zamawiającego Usług, zrealizowanych przez Podwykonawcę.
9. W każdej umowie o Usługi 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 Usług 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.

### Projekt umowy na przeglądy

647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń jakie mogą być podnoszone przez podwykonawców względem Zamawiającego w związku z realizacją Usług 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. 647<sup>1</sup> 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. 647<sup>1</sup> § 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 przeglądów będzie każdorazowo wyliczane na podstawie stawek określonych w **Załączniku nr 2** do niniejszej Umowy (na podstawie oferty z dnia .....).
2. Podstawą do obliczenia wynagrodzenia będzie lista budynków (**Załącznik nr 1**) objętych przeglądem rocznym, półrocznym i pięcioletnim wraz z ich powierzchnią i stawki określone w **Załączniku nr 2**.

**Projekt umowy na przeglądy**

3. Zmiana dokonana przez Zamawiającego w zakresie listy budynków w Załączniku nr 1 nie wymaga aneksu do Umowy.
4. Wynagrodzenie, obliczone zgodnie z zasadami określonymi powyżej przyjmuje się jako wynagrodzenie ryczałtowe, które stanowi całkowite wynagrodzenie za realizację Umowy, a Zamawiający nie będzie ponosił żadnych kosztów dodatkowych, chyba że Strony postanowią inaczej w aneksie do Umowy.
5. Do wynagrodzenia ustalonego w powyższy sposób zostanie doliczony należny podatek VAT.
6. Wynagrodzenie ustalone w powyższy sposób będzie płatne częściowo, zgodnie z ilościowym zaawansowaniem Usług, na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym wykonywane były przeglądy, w ciągu 21 dni od dnia poprawnie wystawionej i dostarczonej przez Wykonawcę faktury częściowej VAT. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie, potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego, protokół odbioru częściowego Usług określający ich ilościowe zaawansowanie, który będzie każdorazowo załącznikiem do faktury.
7. Do zaawansowania zaliczane będą tylko kompletnie wykonane przeglądy zakończone odbiorem przez Zamawiającego zgodnie z § 9 ust. 2 Umowy.
8. Wynagrodzenie zostanie zapłacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez swojego podpisu i przysyłania ich w formie elektronicznej na adres e-mail: [rozliczenia@phnsa.pl](mailto:rozliczenia@phnsa.pl). W przypadku, gdy przeszkody formalne lub techniczne uniemożliwią wystawienie i przesłanie faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej wówczas zostaną one przesłane w formie papierowej.
9. Płatności dokonywane będą tylko i wyłącznie na rachunki bankowe Wykonawcy, których numery ujawnione zostały w elektronicznym wykazie podatników, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług („biała lista podatników VAT”) udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych pod adresem: <https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikow-vat-wyszukiwarka>.  
  
Brak numeru rachunku bankowego na „białej liście podatników VAT” będzie podstawą do wstrzymania płatności. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji, termin płatności rozpocznie swój bieg na nowo od momentu wskazania przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego, który widnieje na „białej liście podatników VAT”.
10. Za datę zapłaty przyjmuje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.
11. Strony Umowy zgodnie ustalają, iż momentem spełniania warunków dokonania korekty faktury VAT jest moment wystawiania faktury korygującej przez sprzedawcę.

#### Projekt umowy na przeglądy

12. Działając na podstawie ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (ustawa o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych), Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.
13. 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.

### § 6

#### Zabezpieczenie wykonania Umowy

1. Wykonawca na dzień podpisania Umowy wniósł na rzecz spółki Polski Holding Nieruchomości S.A w Warszawie będącego depozytariuszem niniejszej Umowy ze strony Zamawiających 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 („Zabezpieczenie”). Jeżeli Zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na nieoprocentowanym rachunku bankowym.
2. Zamawiający dopuszcza wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie, której treść będzie podlegać uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego.
3. Zamawiający może skorzystać z Zabezpieczenia w przypadku, gdy jakiegokolwiek roszczenia Zamawiającego wynikające z Umowy będą wymagalne dłużej niż 7 dni.
4. W sytuacji wykorzystania Zabezpieczenia, przez Zamawiającego w całości lub części, Wykonawca ma obowiązek uzupełnienia Zabezpieczenia do pełnej wysokości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 10 (dziesięć) dni od otrzymania wezwania skierowanego przez Zamawiającego.
5. Ustanowienie Zabezpieczenia, o którym mowa powyżej, nie ogranicza Zamawiającego w dochodzeniu roszczeń od Wykonawcy na zasadach ogólnych.
6. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania wniosku od Wykonawcy, na konto wskazane we wniosku po upływie okresu rękojmi i gwarancji jakości, pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich Podwykonawców o zaspokojeniu ich wierzytelności z ich umów, w szczególności z tytułu ewentualnych kwot zatrzymanych (przysługujących Podwykonawcom od Wykonawcy). Zabezpieczenie zostanie zwrócone po potrąceniu ewentualnych kwot wynikających z roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego

### **Projekt umowy na przeglądy**

wykonania Usług (które to potrącenie nie będzie wymagało zgody Wykonawcy) – w szczególności kosztów usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji lub należnych Zamawiającemu kar umownych.

7. W przypadku nieuzupełnienia przez Wykonawcę Zabezpieczenia, Zamawiający ma prawo, bez zgody Wykonawcy do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy pełnej kwoty Zabezpieczenia, które zostanie Wykonawcy zwrócone w terminie, o którym mowa w ust. 6.

## **§ 7**

### **Warunki realizacji Usług**

1. 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.
2. Osoby realizujące prace w imieniu Wykonawcy, przebywając na terenie Usług 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 obowiązuje szczególna dbałość o właściwe i kulturalne zachowanie się w stosunku do innych użytkowników budynku w trakcie wykonywania usług.
3. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości i stosowania wysokie wymagania jakościowe dotyczące powierzonych Usług oraz przyjmuje odpowiedzialność materialną za ewentualne szkody w majątku trwałym i ruchomym budynku, budowli, lokali oraz najemców wynikłe z przyczyn zależnych od Wykonawcy, jego pracowników/osoby realizujące prace w jego imieniu lub na jego rzecz.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe wobec osób trzecich przy czym za działania lub zaniechania swoich pracowników lub innych osób, którym powierzy wykonywanie czynności objętych niniejszą Umową odpowiada jak za swoje własne.
5. 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 Usług.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie Usług i jego otoczenia oraz jest zobowiązany do gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenia w następującym zakresie:

#### Projekt umowy na przeglądy

- 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 Usług 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 **700.000,00 złotych** na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Ryzyka określone powyżej mogą być ujęte w jednej polisie.
- 8. 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.
  - 9. Dokument potwierdzający posiadanie aktualnej polisy OC stanowi **Załącznik Nr 3** do niniejszej Umowy. Posiadanie stosownej polisy OC w okresie wykonywania Usług powinno zostać udokumentowane przez Wykonawcę na każde wezwanie Zamawiającego.
  - 10. Wykonawca oświadcza, iż na podstawie niniejszej Umowy wraz z załącznikami uzyskał od Zamawiającego wszelkie dane potrzebne do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy.
  - 11. Wykonawca oświadcza, iż rozumie Przedmiot Umowy i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

### § 8

#### Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należą w szczególności:

- 1. zrealizowanie Usług przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie potwierdzone stosownymi dokumentami,
- 2. zawiadomienie administratorów poszczególnych budynków o zamierzonym terminie realizacji Usług z odpowiednim wyprzedzeniem,
- 3. realizacji Usług w terminach ustalonych w harmonogramie stanowiącym **Załącznik nr 7** do Umowy,
- 4. niezwłoczne pisemne zawiadomienie Zamawiającego o sytuacji, w której pracownicy Wykonawcy stwierdzą, że stan budynku stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

**Projekt umowy na przeglądy**

**§ 9**

**Odbiór zamówienia**

1. Zamawiający jest zobowiązany przystąpić do odbioru w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych od daty przekazania protokołów z wykonanych kontroli.
2. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór Usług następuje po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru bez zastrzeżeń i uwag.
3. Wykonawca ma obowiązek skompletować i przekazać Zamawiającemu przy odbiorze, pełną dokumentację z wykonanych przeglądów będących przedmiotem odbioru [jeden komplet dokumentacji papierowej i jeden komplet dokumentacji na nośniku elektronicznym (w formacie pdf)]. Dokumentacja będzie spełniać wymogi Prawa budowlanego i będzie zawierać: niezbędne oświadczenia, dokumenty potwierdzające wykonanie przeglądów (protokoły) oraz dokumentację fotograficzną.

**§ 10**

**Przedstawiciele**

Strony wyznaczają następujące osoby upoważnione do składania oświadczeń w związku z bieżącym (roboczym) wykonywaniem niniejszej Umowy :

1. Przedstawiciel Zamawiającego: ....., e-mail..... telefon .....,
2. Przedstawiciel Wykonawcy: ....., e-mail..... telefon .....

**§ 11**

**Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie**

1. Niniejsza Umowa wchodzi w życie w dniu jej zawarcia i zostaje zawarta na czas określony do dnia 30.04.2027 r.
2. Strony uprawnione są do rozwiązania umowy za porozumieniem w każdym czasie.
3. Zamawiający 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 realizacji Usług lub odmawia ich realizacji bez ważnej przyczyny lub nie wykonuje innych podstawowych obowiązków umownych, lub

**Projekt umowy na przeglądy**

- b) gdy Usługi będą opóźnione w stosunku do ustalonego harmonogramu o więcej niż 10 dni lub gdy Wykonawca zaniechał realizacji Usług bez ważnego uzasadnienia na okres dłuższy niż 10 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (w takim wypadku prawo odstąpienia może dotyczyć części Umowy lub – według uznania Zamawiającego – również niniejszej Umowy w całości),
- 4. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności skutkującym prawem odstąpienia.
- 5. 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 - 10 (dziesięć) % wynagrodzenia umownego netto pozostałej do wykonania części Umowy, lub
  - b) w przypadku odstąpienia od Umowy w całości – 70.000 złotych (niezależnie od kary umownej z punktu a) powyżej).
- 6. Kara umowna zostanie zapłacona na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia wezwania.
- 7. W każdym wypadku Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.
- 8. 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 Usługi, dokonać komisyjnie z udziałem Zamawiającego ich inwentaryzacji. Komisję inwentaryzacyjną powołuje Zamawiający.
- 9. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, z obowiązku zapłaty kar umownych, z odpowiedzialności za wady Usług wykonanych do dnia odstąpienia, z odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji jakości Usług 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 Usług, jednak nie później niż z upływem 14 (czternastu) dni od momentu odstąpienia od Umowy.
- 10. Naruszenie Umowy przez Wykonawcę wobec jednej ze spółek – Zamawiających – które zgodnie z treścią Umowy stanowi podstawę do rozwiązania/ wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy – stanowi podstawę do rozwiązania Umowy przez każdą z pozostałych spółek – Zamawiających. W



#### **Projekt umowy na przeglądy**

przypadku odstąpienia od Umowy w całości, Zamawiającemu należy jest wyłącznie jedna kara umowna za odstąpienie (ust. 5 b) niniejszego paragrafu).

### **§ 12**

#### **Warunki gwarancji i rękojmi**

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji co do jakości Usług na warunkach określonych właściwymi przepisami art. 577 - 581 Kodeksu cywilnego na co najmniej 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru dla odpowiedniej części Usług. Gwarancja biegnie od terminu podpisania protokołu odbioru przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
2. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający poinformuje, o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu realny termin na ich usunięcie.

### **§ 13**

#### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu prac objętych Umową w wysokości 0,5% od wartości przeglądów przewidzianych do realizacji w danym półroczu za każdy dzień opóźnienia liczonego od terminu przekazania danej części prac ustalonego pomiędzy stronami w harmonogramie, przy czym łączna kwota kar naliczonych Wykonawcy z tego tytułu nie może przekroczyć 10% wartości Umowy
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek ujawnionych przy odbiorze oraz ujawnionych w okresie gwarancji jakości, w wysokości 0,5% od wartości przeglądów za dane półrocze za każdy dzień opóźnienia, liczonego od upływu terminu na usunięcie wad ustalonego protokolarnie przez strony, a w przypadku braku takiego ustalenia - liczonego od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego.
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**

#### **Projekt umowy na przeglądy**

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 ust. 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;
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 stanowiącego naruszenie postanowień niniejszej Umowy;
  - b) ujawnienia Informacji Poufnych doradcom Stron, audytorom, instytucjom finansującym, potencjalnym nabywcom aktywów, przedsiębiorstwa lub udziałów Strony, jak również w ramach grupy kapitałowej danej Strony.
  - 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 danej części Usług, Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 5, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne do przekazanych Zamawiającemu produktów prac 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;

**Projekt umowy na przeglądy**

- 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.

**§ 16**

**Doręczenia/ ochrona danych osobowych**

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

**Jeżeli do Wykonawcy:**

adres /adres email: .....

3. 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.
4. [informacja o ochronie danych osobowych – do uzupełnienia po wyborze Wykonawcy]

**§ 17**

**Projekt umowy na przeglądy**

**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.

**§ 18**

**Klauzula antykorupcyjna**

1. Każda ze Stron oświadcza, że w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy zachowa należyta staranność i stosować się będzie do wszystkich obowiązujących Strony przepisów prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji, zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
2. Każda ze Stron dodatkowo oświadcza, że w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy stosować się będzie do wszystkich obowiązujących Strony wymagań i regulacji wewnętrznych odnośnie standardów etycznego postępowania, przeciwdziałania korupcji, zgodnego z prawem rozliczania transakcji, kosztów i wydatków, konfliktu interesów, wręczania i przyjmowania upominków oraz anonimowego zgłaszania i wyjaśniania nieprawidłowości, zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
3. Strony zapewniają, że w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy żadna ze Stron, ani żaden z ich właścicieli, udziałowców, akcjonariuszy, członków zarządu, dyrektorów, pracowników, ani też żadna inna osoba działająca w ich imieniu, nie dokonywała, nie proponowała, ani nie obiecywała, że dokona, ani nie upoważniała, a także nie dokona, nie zaproponuje, ani też nie obieca, że dokona, ani nie upoważni do dokonania żadnej płatności lub innego przekazu stanowiącego korzyść finansową lub inną, ani też żadnej innej korzyści bezpośrednio lub pośrednio żadnemu z niżej wymienionych:

#### **Projekt umowy na przeglądy**

- a) żadnemu członkowi zarządu, dyrektorowi, pracownikowi, ani agentowi danej Strony lub któregokolwiek kontrolowanego lub powiązanego podmiotu gospodarczego Stron,
  - b) żadnej osobie pełniącej funkcję publiczną,
  - c) żadnej partii politycznej, członkowi partii politycznej, ani kandydatowi na urząd państwowy,
  - d) żadnemu agentowi ani pośrednikowi w zamian za opłacenie kogokolwiek z wyżej wymienionych, ani też
  - e) żadnej innej osobie lub podmiotowi – w celu uzyskania ich decyzji, wpływu lub działań mogących skutkować jakimkolwiek niezgodnym z prawem uprzywilejowaniem lub też w dowolnym innym niewłaściwym celu, jeżeli działanie takie narusza lub naruszałoby przepisy prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji.
4. Strony są zobowiązane do niezwłocznego informowania się wzajemnie o każdym przypadku naruszenia postanowień tej klauzuli antykorupcyjnej. Na pisemny wniosek jednej ze Stron, druga Strona dostarczy informacje i udzieli odpowiedzi na uzasadnione pytania drugiej Strony, które dotyczyć będą wykonywania niniejszej Umowy zgodnie z postanowieniami tej klauzuli antykorupcyjnej.
5. Strony przyjmują do wiadomości, że uporczywe nie wywiązywanie się przez jedną z nich z obowiązków określonych w ust. 4 powyżej, pomimo pisemnego wezwania przez drugą stronę do wywiązania się z tych obowiązków w wyznaczonym terminie, uprawnia drugą stronę do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
6. W celu należytego wykonania zobowiązań, o których mowa w tej klauzuli antykorupcyjnej, każda ze Stron oświadcza, iż w okresie realizacji niniejszej Umowy zapewnia każdej osobie działającej w dobrej wierze możliwość anonimowego zgłaszania nieprawidłowości za pośrednictwem anonimowego systemu zgłaszania naruszeń umieszczonego na stronie internetowej [www.phnsa.pl](http://www.phnsa.pl) zakładka „Grupa PHN – Compliance – Skontaktuj się z nami – Zgłaszanie naruszeń”.

### **§ 19**

#### **Inne postanowienia**

- 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej lub elektronicznej z podpisem kwalifikowanym pod rygorem nieważności za wyjątkiem przypadku opisanego w § 5 ust 3.
- 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.

**Projekt umowy na przeglądy**

4. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. będącego depozytariuszem niniejszego aneksu ze strony Zamawiających. Na uzasadnione żądanie któregośkolwiek z Zamawiających, Wykonawca zobowiązuje się podpisać kolejne egzemplarze niniejszej umowy.
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 realizacji Umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Załączniki:**

Załącznik nr 1	Zestawienie budynków, w których należy przeprowadzić kontrolę roczną, półroczną, pięcioletnią wraz ze wskazaniem terminów wymaganych kontroli
Załącznik nr 2	Zestawienie czynników cenotwórczych i oferta wykonawcy
Załącznik nr 3	Kopia posiadanej aktualnej polisy OC Wykonawcy dedykowanej do niniejszego kontraktu
Załącznik nr 4	Opis przedmiotu zamówienia
Załącznik nr 5	Wzór protokołu z kontroli rocznej i pięcioletniej

Załącznik nr 1A do Zapytania ofertowego 21/PN/2024  
na wybór wykonawcy okresowych pomiarów elektrycznych i przeglądów technicznych budynków znajdujących się w  
zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej  
Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

**Projekt umowy na przeglądy**

Załącznik nr 6	Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru CEIG lub KRS.
Załącznik nr 7	Harmonogram przeglądów