

Umowa nr NZP/ / 2026 („Umowa“)

zawarta w Warszawie, dnia 2026 roku pomiędzy:

PHN SPV 14 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II nr 12 lok 2 (kod pocztowy 00-124 Warszawa), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000861299, posiadającą NIP 5252606532, REGON: 360639476, o kapitale zakładowym w wysokości 55 000,00 zł, którą reprezentuje:

..... – Prezes Zarządu,

zwaną dalej „Zamawiającym“,

a

....., którą reprezentuje:

zwaną dalej „Wykonawcą”

w dalszej części Umowy Zamawiający i Wykonawca będą łącznie zwani „Stronami”, zaś pojedynczo „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 dotycząca Zamawiającego oraz kopia pełnomocnictwa Zamawiającego lub informacja z CEIDG dotycząca Wykonawcy, stanowią Załącznik nr 1)

Strony postanawiają, co następuje:

§1

Przedmiot Umowy

1. Na podstawie niniejszej Umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się, zgodnie z zaproszeniem do złożenia oferty z dnia r. oraz ofertą Wykonawcy z dnia r. i protokołem z negocjacji z dnia r., które stanowią Załącznik nr 2 do Umowy oraz na podstawie:
 - 1) „Ekspertyzy technicznej dotyczącej określenia przyczyn i sposobu likwidacji zawilgocenia ścian piwnic budynku przy ulicy Nowy Świat 42 w Warszawie”, opracowanej przez studio budowlane Artes s.c.
 - 2) „Projekt zamienny do decyzji nr 303/SRD/PB/2024 polegający na rozszerzeniu zakresu robót o remont piwnic budynku” opracowanej przez studio budowlane Artes s.c.,
 - 3) Decyzji pozwolenia na budowę nr 254/SRD/PB/2025/Z z dnia 25 sierpnia 2025 r.
 - 4) przeprowadzonej wizji lokalnej zgodnie z oświadczeniem do wykonania kompleksowego remontu piwnic wraz z dostosowaniem ich do wymagań zabezpieczeń ppoż. w budynku przy ul. Nowy Świat 42 w Warszawie.
2. Na przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, składają się także wszystkie inne konieczne do wykonania czynności zrealizowane staraniem i kosztem własnym Wykonawcy, tj.:
 - 1) zgłoszenie do PINB i do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków („MWKZ”) rozpoczęcia prac remontowych;
 - 2) powołanie Kierownika Budowy, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r., poz.26, z późn. zm) oraz ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz.1292, z późn zm.);
 - 3) zabezpieczenie terenu budowy;
 - 4) konstruktywna współpraca z Konserwatorem Zabytków;
 - 5) wykonywanie przeglądów gwarancyjnych w okresie gwarancji.
 - 6) wszystkie prace budowlane, zabezpieczeniowe, których wykonanie jest konieczne do zrealizowania zakresu Umowy, dostawy wyrobów budowlanych, wykonanie dokumentacji powykonawczej, prace porządkowe, w tym wywóz i utylizacja gruzu oraz wszelkich śmieci i odpadów.

3. Prace wskazane w ust. 1 i 2 zwane będą dalej łącznie „Pracami” lub „Przedmiotem Umowy”.
4. Umowa obejmująca zakresem wykonanie Przedmiotu Umowy zostaje zawarta na okres niezbędny do realizacji Prac.
5. Wykonawca oświadcza, iż otrzymał od Zamawiającego wszelkie dane potrzebne do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie Przedmiotu Umowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych oraz prawidłowych metod organizacji robót.

§2

Wykonanie Umowy

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z przepisami prawa, w stanie wolnym od wad i usterek, w terminie do 2026 r.
2. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy w ciągu 7 dni od podpisania Umowy, a Wykonawca ma obowiązek przejąć teren budowy w terminie nie później niż 2 dni od dnia przekazania, co zostanie potwierdzone protokołem wprowadzenia podpisanym przez obie Strony. Od dnia podpisania przez Wykonawcę protokołu wprowadzenia potwierdzającego przekazanie Wykonawcy terenu budowy, przechodzą na niego wszelkie ryzyka związane ze szkodami na tym terenie do czasu podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy we własnym zakresie, ewentualne podzlecenie części prac objętych Przedmiotem Umowy podwykonawcom (dalej „Podwykonawca” lub „Podwykonawcy”) wymaga zachowania postanowień § 3 Umowy.
4. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że prace będą wykonywane na czynnym obiekcie oraz w okolicach o wzmożonym ruchu pieszym i kołowym i przyjmuje do wiadomości, że wymagane są od niego szczególne zasady ostrożności, w szczególności związane z należyтым zabezpieczeniem miejsca wykonywania prac.
5. Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za opóźnienia spowodowane przez działania innych podmiotów pracujących w budynku przy remoncie lub aranżacji powierzchni, z wyłączeniem podmiotów pracujących na zlecenie lub na rzecz Wykonawcy.
6. W przypadku niedotrzymywania ustaleń poczynionych na naradach koordynacyjnych i wynikających z tego opóźnień (innych niż opóźnienia na skutek działania lub zaniechania Wykonawcy), Wykonawca każdorazowo zaktualizuje o okres opóźnienia harmonogram prac określający planowane zaawansowanie terminowe poszczególnych etapów robót budowlanych, stanowiący Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy. Aktualizacja harmonogramu podlega zaakceptowaniu przez Zamawiającego w ciągu 4 (czterech) dni roboczych od przedstawienia przez Wykonawcę. Nieprzedstawienie przez Zamawiającego uwag do zaktualizowanego harmonogramu w w/w terminie, oznacza jego akceptację.
7. Wykonawca odpowiada za wszystkie osoby realizujące Umowę jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe wobec osób trzecich z jego winy, a także z winy pracowników / osób, za które ponosi odpowiedzialność. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, które stanowi własność Zamawiającego lub osób trzecich, Wykonawca jest zobowiązany dokonać naprawy szkody albo doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt, w terminie nie dłuższym niż 2 dni od dnia powiadomienia przez Zamawiającego o powstałej szkodzie.
8. Wykonawca oświadcza, że otrzymał od Zamawiającego wszelkie dane potrzebne do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca ma obowiązek wykonać Przedmiot Umowy oraz usunąć wszelkie ewentualne wady z najwyższą profesjonalną starannością przy zachowaniu wszelkich mających zastosowanie przepisów prawa i Polskich Norm.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wyjaśniania wątpliwości dotyczących Projektu technicznego i zawartych w nim rozwiązań.

10. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy, której kopia stanowi załącznik nr 5 do Umowy, przy czym suma gwarancyjna określona w umowach ubezpieczenia nie może być niższa niż 1 000 000,00 (słownie: jeden milion) złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, a Ryzyka określone poniżej mogą być ujęte w jednej polisie i obejmują:
 - 1) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców za szkody majątkowe lub szkody na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub jego podwykonawców, powstałe w trakcie realizacji Robót wynikających z niniejszej Umowy, oraz
 - 2) 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 przez Wykonawcę działalności gospodarczej.
12. Wykonawcy nie przysługuje prawo do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Zamawiającego bez jego zgody, w żadnej formie ani do składania oświadczeń woli względem dostawców, wykonawców, projektantów, urzędów oraz innych stron trzecich, związanych z Przedmiotem Umowy. Wykonawca zobowiązuje się także nie podejmować czynności, które wskazywałyby na to, że może podejmować finansowe zobowiązania, o których mowa powyżej.
13. Zamawiający udzieli wyznaczonemu przedstawicielowi Wykonawcy stosownych pełnomocnictw do reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego. Zakres takich pełnomocnictw zostanie uzgodniony przez Strony. Wykonawca będzie informował Zamawiającego na bieżąco o postępach w uzyskiwaniu poszczególnych pozwoleń i uzgodnień właściwych organów administracji.
14. Wykonawca zatrudnia kierownika budowy na czas wykonywania prac budowlanych i zapewni, aby osoba ta należycie wypełniała wszystkie obowiązki nałożone na nią przepisami prawa, również wynikającymi z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
15. Wykonawca będzie zatrudniał do wykonywanego zadania osoby posiadające aktualne zaświadczenie lekarskie stwierdzające zdolność do wykonywania prac, w tym prac na wysokości oraz aktualne zaświadczenie o odbyciu szkolenia ogólnego i stanowiskowego BHP.
16. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie robót i jego otoczenia oraz jest zobowiązany do gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
17. Wykonawca będzie prowadził dziennik budowy, a roboty ulegające zakryciu będzie każdorazowo zgłaszał Zamawiającemu do odbioru.
18. Wykonawca zgłosi gotowość do realizacji robót w terminie 2 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.
19. W ramach niniejszej umowy dokonywane będą następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiory częściowe (miesięczne),
 - 2) odbiór końcowy.
20. Zamawiający jest uprawniony i zobowiązany do dokonania odbioru częściowego na koniec każdego miesiąca kalendarzowego obowiązywania Umowy.
21. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru końcowego w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru i dostarczeniu dokumentacji powykonawczej. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy następuje po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu bezusterkowego odbioru robót.
22. Wykonawca będzie zgłaszał do odbioru roboty ulegające zakryciu na co najmniej 3 dni robocze przed planowanym ich zakryciem.
23. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z maszyn i urządzeń wymagających odbioru przez Dozór Techniczny odpowiednie dokumenty będą stanowić załącznik do zeszytu lub dziennika budowy.

24. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów zapewniających bezpieczeństwo osób i mienia na budowie, a w szczególności przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401). Rozpoczęcie robót może następować po sprawdzeniu zagospodarowania placu budowy lub miejsca wykonania robót budowlanych przez powieszenie m.in. tablic ostrzegawczych i innych wymogów wynikających z obowiązujących przepisów.

§3

Zlecenie wykonania Podwykonawcy

1. Wykonawca może zatrudnić Podwykonawców wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. Zamawiający zobowiązany jest udzielić Wykonawcy stosownej odpowiedzi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia zapytania przez Wykonawcę.
2. Zapytanie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, złożone w formie pisemnej, powinno zawierać szczegółowy opis zakresu robót, które zamierza zlecić Podwykonawcy, ostateczny projekt umowy z Podwykonawcą uwzględniający pełną treść wszystkich klauzul wraz ze wszystkimi załącznikami oraz postanowienia w zakresie wysokości wynagrodzenia i warunków wypłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.
3. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą w szczególności wówczas, gdy treść tej umowy:
 - 1) będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą;
 - 2) przewidywać będzie wynagrodzenie inne niż ryczałtowe;
 - 3) będzie zawierać postanowienia kształtujące prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami Umowy;
 - 4) nie stanowi, że przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie przez Podwykonawcę odpowiednio robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają powierzonej mu przez Wykonawcę do wykonania części przedmiotu umowy;
 - 5) nie przewiduje, że Podwykonawca zobowiązuje się do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo;
 - 6) nie precyzuje górnego limitu zobowiązania wobec Podwykonawcy;
 - 7) przewiduje termin wykonania zobowiązania przez Podwykonawcę przypadający po terminie przewidzianym w umowie;
 - 8) zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane przez Podwykonawcę prace uniemożliwiające rozliczenie ich pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
4. Wyrażenie przez Zamawiającego sprzeciwu na zawarcie przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą wymaga uzasadnienia.
5. Postanowienia ust. 1-4 stosuje się w przypadku zmian umowy z Podwykonawcą.
6. Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy przedłożenia kopii już podpisanej umowy z Podwykonawcą.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **5.000,00 (słownie: pięć tysięcy) złotych** za każdy ujawniony przypadek niepowiadomienia Zamawiającego o zawarciu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą.
8. Zlecenie przez Wykonawcę wykonania poszczególnych części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników jak za swoje własne działania i zaniechania, a nie tylko za winę w wyborze (w celu uniknięcia wątpliwości każdy planowany przypadek podzlecenia robót dalszemu podwykonawcy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, przez którą należy rozumieć zgodę wyrażoną wyłącznie przez Zarząd Zamawiającego lub przez przedstawiciela Zamawiającego upoważnionego na piśmie do wyrażania takiej zgody).

9. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się odpowiednio postanowienia Umowy dotyczące zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą.
10. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić koordynację wszystkich Podwykonawców i dalszych podwykonawców.
11. Wykonawca 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.
12. Niezależnie od pozostałych postanowień niniejszej Umowy, w przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części robót Podwykonawcom, Zamawiający dokonana jakiegokolwiek płatności na rzecz Wykonawcy pod warunkiem otrzymania od Wykonawcy:
 - 1) oryginałów pisemnych oświadczeń złożonych przez każdego Podwykonawcę i dalszego podwykonawcę i skierowanych do Zamawiającego, potwierdzających, że otrzymali od Wykonawcy 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 Wykonawca domaga się obecnie zapłaty;
 - 2) 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 działania w imieniu Wykonawcy lub radcę prawnego lub adwokata) za zgodność z oryginałem dowodami zapłacenia tych faktur przez Wykonawcę, a Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty części wynagrodzenia za roboty odpowiadającej kwocie wynagrodzenia dla Podwykonawcy i/lub dalszego podwykonawcy, którego dotyczą niedostarczone dokumenty, nie dłużej jednak niż do czasu otrzymania powyższych oświadczeń, faktur i dowodów zapłaty.
13. Po zakończeniu robót przez każdego Podwykonawcę i/lub dalszego podwykonawcę Wykonawca przekaze Zamawiającemu rozliczenie końcowe z każdym Podwykonawcą i/lub dalszym podwykonawcą zatrudnionymi przy realizacji robót. Zakres rozliczenia końcowego zostanie ustalony przez Wykonawcę z Zamawiającym, przy czym rozliczenie to będzie zawierało również oświadczenie Podwykonawcy i/lub dalszego podwykonawcy o zapłacie przez Wykonawcę 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.
14. W uzasadnionych wypadkach Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom oraz potrącenia tej kwoty z części wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. 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:
 - 1) dochodzenia zapłaty kar od Podwykonawcy;
 - 2) domagania się usunięcia wad przez Podwykonawcę w okresie gwarancyjnym;
 - 3) skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej Wykonawcy przez Podwykonawcę;
 - 4) odbierania robót zrealizowanych przez Podwykonawcę po rozwiązaniu niniejszej Umowy;
 - 5) rozliczenia uznanych przez Zamawiającego Robót, zrealizowanych przez Podwykonawcę.
16. W każdej umowie o roboty zawieranej przez Wykonawcę z Podwykonawcą muszą zostać zawarte poniższe postanowienia:
 - 1) Podwykonawca nie może dokonać cesji praw wynikających z umowy łączącej go z Wykonawcą bez zgody Zamawiającego;

- 2) w każdym czasie Zamawiający ma prawo bezpośredniego zapytania Podwykonawcy o płatności należne Podwykonawcy od Wykonawcy, a Podwykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi;
 - 3) obowiązek uzyskania przez Podwykonawcę zgody Zamawiającego i Wykonawcy na zlecenie robót dalszym podwykonawcom.
17. Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo płaćć należności na rzecz Podwykonawców i zapewnia, że nie spowoduje poniesienia przez Zamawiającego odpowiedzialności na zasadach określonych w art. 647¹ kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń jakie mogą być podnoszone przez Podwykonawców względem Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej Umowy i naprawi wszelkie szkody, jakie Zamawiający może ponieść z tego tytułu. W szczególności Wykonawca pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z obroną przed takimi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem. Jeżeli Podwykonawca będzie dochodzić roszczenia na podstawie art. 647¹ kodeksu cywilnego w stosunku do Zamawiającego, Zamawiający powiadomi o tym Wykonawcę w formie pisemnej, a Wykonawca udzieli pisemnej odpowiedzi wraz z uzasadnieniem w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od otrzymania zawiadomienia Zamawiającego. W przypadku narażenia Zamawiającego przez Wykonawcę na odpowiedzialność solidarną z powodu niezapłaćć 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 gwarancyjną w wysokości 10.000,00 (słownie: **dziesięć tysięcy**) złotych z tytułu każdego takiego niezapłaćć zobowiązania, a Zamawiającemu przysługuje roszczenie zapłaty odszkodowania przekraczającego wartość kary gwarancyjnej. Niezależnie od powyższego, w przypadku, gdy Podwykonawca wystąpi w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę na podstawie art. 647¹ § 1 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 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 3 (trzech) dni od otrzymania danego zawiadomienia od Zamawiającego – będzie miał prawo wyrazić swoją opinię na temat danego wynagrodzenia dla podwykonawcy. Opinia Wykonawcy nie jest wiążąca dla Zamawiającego.

§4

Warunki gwarancji oraz zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości:
 - 1) na roboty budowlane będące przedmiotem umowy - na okres 60 miesięcy;
2. Bieg okresu gwarancji, o której mowa w ust. 1 rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty podpisania protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót, o którym mowa § 2 ust. 21 Umowy.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji obejmuje wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonywanych robót. Przez wady Strony rozumieją w szczególności takie cechy, które zmniejszają ich wartość użytkową lub techniczną, albo doprowadziły do powstania wady części budynku w następstwie prowadzonych prac na jej podstawie.
4. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający niezwłocznie poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie.—Wykonawca usunie wady i usterki podlegające gwarancji w terminie do 7 dni od ich zgłoszenia. W przypadku, gdy ich usunięcie lub wykonanie prac w takim terminie nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, zostanie ustalony inny jak najkrótszy termin usunięcia wad i usterek.

5. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie określonym w ust. 4 powyżej, Zamawiający ma prawo obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 0,5 % Wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia (łącznie nie więcej niż 20% Wynagrodzenia), zaś w przypadku opóźnienia przekraczającego 30 dni, Wykonawca ma prawo powierzenia ich usunięcia innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez uprzedniego upoważnienia sądu do wykonania zastępczego.
6. Wykonawca przy protokole bezusterkowego odbioru końcowego wyda Zamawiającemu wszelką dokumentację związaną z właściwym użytkowaniem Przedmiotu Umowy
7. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy Wynagrodzenia.
8. Wykonawca – w terminie 3 dni roboczych od zawarcia Umowy - jest zobowiązany do wniesienia **zabezpieczenia należytego wykonania Umowy**, które stanowi **kwota w wysokości 5 % netto kwoty wynagrodzenia**, określonego w § 5 ust. 1 na wypadek wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym kar umownych oraz roszczeń odszkodowawczych z tytułu szkody jaką Zamawiający poniósł w związku z realizacją Umowy („**Zabezpieczenie Umowy**”). Zabezpieczenie w formie pieniężnej Wykonawca wpłaci przelewem na rachunek bankowy PHN SPV 14 Sp. z o.o. nr rachunku 91 1240 1053 1111 0010 6115 8459 w banku PEKAO S.A. z adnotacją: ZNWU nr NZP/...../2026
9. Zabezpieczenie Umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci Wykonawcy po wykonaniu Umowy i końcowym odbiorze Robót (podpisaniu bezusterkowego protokołu) po potrąceniu ewentualnych zabezpieczonych roszczeń Zamawiającego wynikających z prowadzonej współpracy pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich Podwykonawców o zaspokojeniu ich wierzytelności z ich umów, w szczególności z tytułu kwot zatrzymanych (przysługujących Podwykonawcom od Wykonawcy). Zwrot Zabezpieczenia Umowy wniesionego w pieniądzu dokonany będzie w terminie 30 dni na pisemny wniosek Wykonawcy złożony po zakończeniu realizacji Umowy.
10. W przypadku niewniesienia przez Wykonawcę Zabezpieczenia Umowy Zamawiający ma prawo, bez zgody Wykonawcy do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy pełnej kwoty Zabezpieczenia Umowy, które zostanie Wykonawcy zwrócone na jego wniosek, w terminie określonym w pkt. 9.
11. Zamawiający dopuszcza wniesienie Zabezpieczenia Umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której treść będzie uzgodniona z Zamawiającym W przypadku wniesienia Zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej powinny być one wystawione na okres obejmujący w całości wykonanie Umowy powiększony o 30 dni. Każda z gwarancji powinna obejmować zobowiązania gwaranta oraz być bezwarunkowa i nieodwołalna oraz płatna na pierwsze żądanie, o treści uprzednio pisemnie zaakceptowanej przez Zamawiającego
12. Jeżeli Zabezpieczenie Umowy wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na nieoprocentowanym rachunku bankowym.
13. Niezależnie od obowiązku wniesienia Zabezpieczenia, o którym mowa powyżej Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej („**Kaucja**”) celem zabezpieczenia kosztów napraw w okresie gwarancji i rękojmi oraz ewentualnych roszczeń podwykonawców.
14. Kaucja w wysokości **5 % (pięć procent)** kwoty netto Wynagrodzenia, określonego w § 5 ust. 1, zostanie:
 - 1) wniesiona w gotówce na rachunek bankowy Zamawiającego przed przystąpieniem do realizacji lub
 - 2) ustanowiona przez potrącenie **5 % (pięć procent)** należności netto z każdej faktury za wykonanie Przedmiotu Umowy. W celu ustanowienia Kaucji, Wykonawca nieodwołalnie upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrącenia z każdej swojej wymagalnej faktury powyższej wartości. Kaucja (niezależnie od sposobu jej wniesienia) jest nieoprocentowana. Przy rozliczeniu końcowym (fakturze końcowej) zostanie dodatkowo potrącona kwota o wartości stanowiącej sumę kwot zatrzymanych przez Wykonawcę od wszystkich podwykonawców ujawnionych w stosownych oświadczeniach (lub podwykonawców,

- których Zamawiający zidentyfikował pomimo braku formalnego zgłoszenia przez Wykonawcę).
- 3) Kwota niezbędna do ustanowienia Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek może zostać potrącona z kwotą podlegającej zwrotowi Kaucji Zabezpieczenia Umowy (zgodnie z ust. 8 powyżej), na co Wykonawca wyraża zgodę, chyba że Wykonawca wniesie ją w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej
 15. Ustanowienie Kaucji, o której mowa powyżej, nie ogranicza Zamawiającego w dochodzeniu roszczeń od Wykonawcy na zasadach ogólnych.
 16. Kaucja zostanie zwrócona Wykonawcy na jego pisemny wniosek, w terminie 30 dni od złożenia takiego wniosku jednak nie wcześniej niż po upływie okresu rękojmi i gwarancji, pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich Podwykonawców o zaspokojeniu ich wierzytelności z ich umów, w szczególności z tytułu kwot zatrzymanych (przysługujących Podwykonawcom od Wykonawcy). Kaucja zostanie zwrócona po potrąceniu ewentualnych kwot wynikających z roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót – w szczególności kosztów usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji.
 17. Zamawiający dopuszcza zamianę Kaucji w gotówce na inną formę zabezpieczenia: w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której treść musi zostać uprzednio uzgodniona z Zamawiającym i pisemnie przez niego zaakceptowana. W takiej sytuacji, Wykonawca ma obowiązek uzgodnić z Zamawiającym treść Gwarancji w terminie najpóźniej na siedem dni przed terminem wykonania robót, określonym w § 2 pkt. 1.

§5 Wynagrodzenie

1. Za prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: zł netto (słownie: zł netto), (dalej „Wynagrodzenie”).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 będzie rozliczane na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT. Przewiduje się wystawianie faktur częściowych w miesięcznych okresach rozliczeniowych oraz faktury końcowej. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć protokół częściowego zaawansowania prac lub protokół odbioru końcowego.
3. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury częściowej po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru częściowego robót na podstawie protokołu częściowego zaawansowania prac oraz faktury końcowej po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru końcowego bez uwag.
4. Wynagrodzenie uzgodnione przez Strony jest wynagrodzeniem ryczałtowym i Wykonawcy nie przysługują w stosunku do Zamawiającego roszczenia o jego podwyższenie, z wyjątkiem sytuacji przewidzianych w Umowie.
5. Poza otrzymaniem Wynagrodzenia Wykonawcy nie przysługuje zwrot jakichkolwiek kosztów poniesionych w związku z wykonaniem niniejszej Umowy.
6. W przypadku wezwania przez właściwy organ administracji do uzupełnienia, zmiany lub poprawy Przedmiotu Umowy, Wykonawca uzupełni lub zmieni dokumentację projektową bez obciążania Zamawiającego kosztami takiej pracy.
7. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu ustrukturyzowanej faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur wraz z przydzielonym numerem identyfikującym tę fakturę w tym systemie (KSeF) na podstawie ustawy z dnia 29 października 2021 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw. Wynagrodzenie będzie wypłacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, którego numer będzie wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem ust. 11 poniżej. Za dzień zapłaty Wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego, z którego dokonano przelewu.
8. W przypadku awarii Krajowego Systemu e-Faktur Zamawiający oświadcza, że wyraża zgodę na wystawianie przez Wykonawcę faktur VAT, korekt faktur VAT, ich duplikatów i innych dokumentów finansowych w formie elektronicznej (w formacie PDF) i przesyłanie ich

Klientowi na wskazany przez niego adres e mail za pośrednictwem poczty elektronicznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 775, z późn. zm.). Faktury będą doręczane w formie elektronicznej za pomocą adresów wskazanych poniżej.

9. Zamawiający oświadcza, że adresem właściwym do przesyłania mu faktur VAT, korekt faktur VAT, ich duplikatów i innych dokumentów finansowych, jest następujący adres: **rozliczenia@phnsa.pl**
10. Wykonawca oświadcza, że w przypadku awarii Krajowego Systemu e-Faktur, adresem z którego będą wysyłane faktury VAT, korekty faktur VAT, ich duplikaty i inne dokumenty finansowe, jest następujący adres:
11. W przypadku opóźnienia w terminie płatności Wynagrodzenia, Wykonawca ma prawo obciążyć Zamawiającego odsetkami ustawowymi za opóźnienie.
12. Płatności dokonywane będą tylko i wyłącznie na rachunek bankowy Wykonawcy, którego numer ujawniony został w elektronicznym wykazie podatników, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (dalej: „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.”
13. Wypełniając obowiązek określony w art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1790) Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ww. ustawy oraz załącznika I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i art. 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014, str. 1, z późn. zm.).

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należą w szczególności:
 - 1) wykonanie przedmiotu Umowy ze szczególną starannością zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami szczegółowymi;
 - 2) zapewnienie stałego nadzoru nad prowadzonymi pracami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w danej specjalności, będące czynnymi członkami izb budownictwa;
 - 3) dbałość o należyty porządek przy wykonywaniu prac oraz przestrzegania przepisów bhp i ppoż.;
 - 4) zabezpieczenie miejsca pracy przed zniszczeniem i zabrudzeniem i pozostawienie go po realizacji zamówienia w stanie nie pogorszonym;
 - 5) zabezpieczenie i niedopuszczenie do jakichkolwiek zniszczeń wykonanych już elementów budynku.
2. W przypadku zniszczenia któregośkolwiek elementu budynku Wykonawca przywróci go niezwłocznie do stanu poprzedniego na swój koszt.
3. Wykonawca stosuje wyroby budowlane zgodne projektem budowlanym, stanowiącym **Załącznik nr 3** do Umowy.
4. Jakość wszystkich użytych wyrobów budowlanych powinna być udokumentowana atestami i opiniami zezwalającymi na ich użycie zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego. Dokumenty potwierdzające powyższe, takie jak certyfikaty, aprobaty, atesty winny być przedstawione Inspektorowi Nadzoru i załączone do dokumentacji powykonawczej.
5. Wykonawca jest zobowiązany przekazać na 5 dni przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót pełną dokumentację powykonawczą robót będących przedmiotem odbioru w wersji papierowej w ilości 3 egz. i na nośniku elektronicznym w formatach PDF i DWG.

6. Wykonawca jest zobowiązany systematycznie przekazywać Zamawiającemu wszelkie zmiany robót powykonawczo, w tym pełną listę zmian robót powykonawczo będących przedmiotem odbioru w wersji papierowej nie później niż do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót.
7. Wykonawca jest zobowiązany ponadto do:
 - 1) prowadzenia Robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa;
 - 2) dostarczenia wszystkich niezbędnych wyrobów budowlanych niezbędnych do prawidłowego wykonania robót; ponoszenia wszelkich wydatków związanych z realizacją Umowy, w tym wydatków związanych z zakupem wszystkich niezbędnych wyrobów budowlanych;
 - 3) uporządkowania terenu robót oraz zlikwidowania na swój koszt wszelkich urządzeń tymczasowych (np. rusztowania, zabezpieczenia, osłony) najpóźniej w terminie zakończenia robót;
 - 4) uczestnictwa we wszelkich odbiorach i kontrolach na wezwanie Zamawiającego.

§ 7

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w §2 ust. 1 Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,5 % Wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, lecz łącznie nie więcej niż 20% wartości Wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust.1 Umowy;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu przez Wykonawcę wad ujawnionych w okresie gwarancji - w wysokości 2% Wynagrodzenia netto, określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 4, lecz łącznie nie więcej niż 20 % Wynagrodzenia;
 - 3) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % Wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy Wynagrodzenia.
3. Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego ustalone kary umowne, na zasadach ogólnych.

§ 8

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub w części obejmującej niewykonany, w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu, zakres przedmiotu Umowy, w przypadku wystąpienia następujących zdarzeń:
 - 1) niestawienia się Wykonawcy na protokolarne przekazanie budowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 Umowy;
 - 2) nierealizowaniu harmonogramu, o którym mowa § 2 ust. 6 Umowy;
 - 3) nierealizowaniu przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną stanowiącą **Załącznik nr 3** do Umowy;
 - 4) niezgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia wykonania przedmiotu umowy, w terminie określonym w § 2 ust. 1 Umowy;
 - 5) uniemożliwianiu Zamawiającemu przeprowadzanie czynności kontrolnych w zakresie badania prawidłowości wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę, o ile działanie Wykonawcy nie jest uzasadnione względami bezpieczeństwa;
 - 6) stwierdzenia podczas odbioru końcowego wad, skutkujących uniemożliwieniem korzystania z obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 7) ogłoszenia upadłości, zawieszenia lub zakończenia prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę;- w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych zdarzeniach.

2. 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 czynności na podstawie Umowy, dokonać komisyjnie z udziałem Zamawiającego ich inwentaryzacji. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, z obowiązku zapłaty kar umownych, z odpowiedzialności za wady dokumentacji dotyczącej Umowy wykonanej do dnia odstąpienia, z odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości dokumentacji wykonanej do dnia odstąpienia oraz innych zobowiązań Wykonawcy przewidzianych w Umowie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego w sytuacji, o której mowa w ust. 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% (dziesięć) wynagrodzenia netto, określonego w § 5 ust.1 na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia wezwania. Pomimo odstąpienia w mocy pozostają postanowienia dotyczące udzielonej gwarancji, kar umownych, zachowaniu poufności, doręczeń, ochrony danych osobowych oraz wyboru właściwego sądu.
4. Niezależnie od powyższego Zamawiający ma prawo do rozwiązania Umowy z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Pomimo odstąpienia lub rozwiązania w mocy pozostają postanowienia dotyczące udzielonej gwarancji, kar umownych, majątkowych praw autorskich, zachowaniu poufności, doręczeń, ochrony danych osobowych oraz wyboru właściwego sądu.

§ 9

Ochrona danych osobowych

1. Każda ze Stron działając jako administrator danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanego dalej „RODO”), informuje, że będzie przetwarzała przekazane przez drugą Stronę dane osobowe reprezentantów i/lub pełnomocników, osób wyznaczonych do kontaktu oraz osób upoważnionych do podpisywania wszelkich oświadczeń w imieniu i na rzecz drugiej Strony, a związanych z realizacją przedmiotowej Umowy, w tym osób realizujących niniejszą umowę w celu i w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
2. Strony zobowiązują się do przekazania w imieniu drugiej Strony wszystkim osobom wskazanym powyżej, a których dane osobowe zostaną udostępnione drugiej Stronie w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy, informacji, o których mowa w art. 13 i 14 RODO, w zakresie określonym w załączniku nr 6 do Umowy.

§ 10

Majątkowe prawa autorskie

1. W ramach uzgodnionego Wynagrodzenia i z chwilą zapłaty na rzecz Wykonawcy Wynagrodzenia, Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do Projektu i wszelkich innych utworów powstałych w ramach wykonywania Umowy przez Wykonawcę na polach eksploatacji określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu poniżej jak również prawo własności wszystkich nośników, na których zapisane będą dokumenty, plany, projekty, rysunki, obliczenia, szkice i tym podobne dotyczące lub odnoszące się do Projektu. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się także dla określenia momentu przejścia praw zależnych oraz prawa do zezwalania na wykonywanie praw zależnych na Zamawiającego.
2. Z chwilą określoną w ust. 1 niniejszego paragrafu, Wykonawca, przenosi na Zamawiającego nieograniczone czasowo i terytorialnie, prawa autorskie majątkowe do wykorzystania Projektu (oraz innej dokumentacji projektowej i wszelkich innych utworów powstałych w ramach wykonywania Umowy przez Wykonawcę), w tym m. in. wszelkich planów, rysunków, opracowań, koncepcji, obliczeń i dokumentów powstałych w ramach realizacji Projektu

(dalej określanych jako „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 Zamawiającego autorskimi prawami majątkowymi do Przedmiotu Praw Autorskich na rzecz osób trzecich, na potrzeby realizacji lub przyszłej rozbudowy / przebudowy budynku, na następujących polach eksploatacji:

- a) korzystanie z Przedmiotu Praw Autorskich w dowolny sposób, w szczególności w celu dokonywania zmian, napraw, remontów, rozbudowy lub przebudowy oraz renowacji, rekonstrukcji oraz eksploatacji budynku i innego korzystania z Przedmiotu Praw Autorskich zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) 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.;
 - c) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami Przedmiotem 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 Inwestycji zrealizowanej na podstawie Przedmiotu Praw Autorskich, a także pozostałych egzemplarzy określonych powyżej;
 - d) w zakresie rozpowszechniania 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 jakąkolwiek 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.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do Przedmiotu Praw Autorskich, następuje każdorazowo wraz z przekazaniem Zamawiającemu własności nośników, na których jest utrwalona odpowiednia część Przedmiotu Praw Autorskich lub ich przesłania Zamawiającemu, w zakresie Projektu ponadto – z chwilą zapłaty Wynagrodzenia.
 4. Zamawiającemu (lub osobie trzeciej działającej w jego imieniu) i innym osobom, na które przeniesie prawa określone w niniejszym § 10, przysługuje prawo do dokonywania, bez dodatkowej zgody Wykonawcy, 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 tym w szczególności do wykonywania zależnych praw autorskich opracowań powstałych w ramach realizacji Umowy i korzystania z opracowania takiej dokumentacji, na co Wykonawca wyraża zgodę i oświadcza, że nie będzie traktował takich działań jako naruszających jego praw autorskich osobistych oraz majątkowych.
 5. Wraz z przeniesieniem majątkowych praw autorskich do Przedmiotu Praw Autorskich Wykonawca udziela Zamawiającemu zgody na dokonywanie, rozporządzanie i korzystanie z wszelkich opracowań Przedmiotu Praw Autorskich, a także przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo do zezwalania na korzystanie z przedmiotu zależnych praw autorskich do opracowań Przedmiotu Praw Autorskich na polach eksploatacji wymienionych w ust. 2 powyżej. Zamawiający 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

Wykonawca 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. Wykonawca wyraża zgodę na przekazywanie przez Zamawiającego autorskich praw majątkowych, nabytych na podstawie Umowy, osobom trzecim.
7. Wykonawca 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 przysługujących 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.
8. W wypadku wniesienia powództwa lub wszczęcia postępowania przeciwko Zamawiającemu w związku z naruszeniem przez Zamawiającego jakichkolwiek praw osób trzecich w wyniku korzystania z przedmiotu Praw Autorskich, Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawcę, a Wykonawca – na żądanie Zamawiającego – weźmie na swój koszt udział w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec danej osoby trzeciej.
9. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony potwierdzają, że Wynagrodzenie przewidziane niniejszą Umową obejmuje łącznie (i) przeniesienie praw majątkowych wymienionych w niniejszym paragrafie na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2 powyżej, (ii) korzystanie z Przedmiotu Praw Autorskich na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2 powyżej, (iii) udzielenie wszystkich wyżej wymienionych zgód i zezwoleń w szczególności prawa do udzielenia zgody na wykonywanie zależnych praw przez osoby trzecie jak również (iv) przeniesienie własności egzemplarzy Przedmiotu Praw Autorskich na Zamawiającego.

§11

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:
 - I. żadnemu członkowi zarządu, dyrektorowi, pracownikowi, ani agentowi danej Strony lub któregokolwiek kontrolowanego lub powiązanego podmiotu gospodarczego Stron,
 - II. żadnej osobie pełniącej funkcję publiczną

- III. żadnej partii politycznej, członkowi partii politycznej, ani kandydatowi na urząd państwowy;
- IV. żadnemu agentowi ani pośrednikowi w zamian za opłacenie kogokolwiek z wyżej wymienionych; ani też
- V. 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 niewywiązywanie 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 zakładka „Grupa PHN - Compliance – Skontaktuj się z nami - Zgłaszanie naruszeń”.

§ 12

Poufność

1. Wszelkie ustalenia między Stronami prowadzone w trakcie negocjacji oraz dane przekazywane w toku wykonywania Umowy dane technologiczne, techniczne, płacowe, handlowe, organizacyjne, a w szczególności dotyczących procedur, zainstalowanych systemów zabezpieczenia technicznego, systemu ochrony fizycznej, rozkładu pomieszczeń w Nieruchomościach mają charakter poufny (Informacje Poufne).
2. Z zastrzeżeniem postanowień ust 3 poniżej, wszelkie Informacje Poufne dostarczone w jakiegokolwiek postaci jednej ze Stron („Strona Otrzymująca”) przez drugą Stronę („Strona Ujawniająca”), będą uważane za informacje poufne i będą wykorzystywane przez Stronę Otrzymującą i jej współpracowników oraz pracowników wyłącznie w celu wywiązania się z zobowiązań wynikających z Umowy i nie mogą być ujawniane osobom trzecim chyba, że za uprzednią pisemną zgodą Strony Ujawniającej.
3. Postanowienia ust. 2 powyżej nie będą miały zastosowania do informacji, które:
- 1) są lub staną się dostępne publicznie w inny sposób niż przez naruszenie postanowień Umowy, lub
 - 2) są lub staną się dostępne Stronie Otrzymującej przed ich ujawnieniem oraz nie były lub nie są uzyskane za zobowiązaniem do zachowania poufności, lub
 - 3) zostały lub będą uzyskane od osoby trzeciej, która uprawniona jest do udzielania takich informacji i które nie były lub nie będą uzyskane za zobowiązaniem do zachowania poufności, lub
 - 4) ich ujawnienie jest wymagane na podstawie przepisów prawa. O każdorazowym powzięciu informacji o takim obowiązku Strona Otrzymująca jest zobowiązana niezwłocznie, nie później niż w terminie 48 godzin od dowiedzenia się o nim, powiadomić Stronę Ujawniającą. W takim przypadku Strona obowiązana jest do ujawnienia tylko takiej części Informacji Poufnych, jaka jest wymagana przez prawo oraz podjęcia wszelkich możliwych działań w celu zapewnienia, iż ujawnione informacje poufne będą traktowane w sposób poufny i wykorzystywane tylko w zakresie uzasadnionym celem ujawnienia.
4. Strona Otrzymująca jest zobowiązana podjąć wszelkie możliwe kroki mające na celu zabezpieczenie Informacji Poufnych. W szczególności Strona Otrzymująca zobowiązana jest uzyskać zobowiązanie do zachowania poufności informacji poufnych od wszelkich osób

uczestniczących w realizacji Umowy w zakresie nie węższym niż wskazany w niniejszej Umowie.

5. Zobowiązanie do zachowania poufności obowiązuje przez okres obowiązywania Umowy oraz przez okres 3 lat od daty jej rozwiązania.
6. Nie stanowi naruszenia zobowiązania do zachowania poufności przekazanie przez daną Stronę informacji poufnej w zakresie schematu podatkowego, w celu realizacji obowiązków wynikających z Rozdziału 11a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa.
7. 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 Strony są zwolnione z ww. obowiązku w stosunku do ich doradców, inwestorów, a także w stosunku do spółek w ramach Grupy kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
8. 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.
9. Naruszenie postanowień niniejszego paragrafu stanowi rażące naruszenie postanowień Umowy.

§13

Oświadczenia i doręczenia, nadzór

1. Dla potrzeb realizacji Umowy:
 - 1) Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku od towarów i usług VAT;
 - 2) Wykonawca oświadcza, że wykona Przedmiot Umowy we własnym zakresie. Wykonawca, po udzieleniu zgody przez Zamawiającego, może powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania swoich pracowników i podwykonawców jak za własne działania i zaniechania.
 - 3) Wykonawca oświadcza, że otrzymał od Zamawiającego wszelkie dane potrzebne do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy,
 - 4) Wykonawca zobowiązany jest do wyjaśniania wątpliwości dotyczących Projektu i zawartych w nim rozwiązań,
 - 5) Zamawiający oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku od towarów i usług VAT;
2. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za codzienną komunikację z zespołem Wykonawcy oraz za dostarczenie do Wykonawcy informacji/dokumentów niezbędnych do realizacji Umowy, będzie:
Paweł Rybak, Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych, e-mail: pawel.rybak@phnsa.pl, tel. kom. +48 501 391 155,
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie: , e-mail ; tel. kom.
4. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia Stron przewidziane w niniejszej Umowie lub składane w związku z niniejszą Umową będą sporządzane w formie pisemnej oraz doręczane osobiście, za pośrednictwem kuriera lub wysyłane listem poleconym (przesyłką poleconą) za potwierdzeniem odbioru (oraz dodatkowo pocztą elektroniczną) na podane w komparycji Umowy adresy Stron. Strony niniejszej Umowy zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu lub innych danych niezwłocznie po zaistnieniu takich zmian. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez Stronę (w formie przewidzianej dla danego kanału kontaktu np. dla adresu – forma pisemna,

ZADANIE NR 2
 Projekt umowy

dla e-maila — korespondencja elektroniczna). Korespondencja Stron w formie pisemnej będzie uznana za doręczona drugiej Stronie z chwilą doręczenia korespondencji lub odmowy jej przyjęcia przez adresata (wtedy za datę doręczenia uznaje się datę pierwszej awizacji) na adresy podane w komparycji Umowy. Doręczenia na wyżej określone adresy uznaje się za skutecznie doręczone, chyba że druga Strona wcześniej powiadomiła o innym adresie do korespondencji. Adresy e-mail mogą być również używane jako forma komunikacji w przypadkach wyraźnie przewidzianych w Umowie oraz w sytuacjach niecierpiących zwłoki.

1) Zamawiający: PHN SPV 14 Sp. z o.o., 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II nr 12 lok 2,
email: , tel. (+48) 22 850 91 00;

2) Wykonawca: e-mail:, tel...
.....

6. Zamawiający oświadcza, że obowiązki Inspektora Nadzoru pełnić będzie :
Paweł Rybak, Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych, e-mail: pawel.rybak@phnsa.pl, tel.
kom. +48 501 391 155

§14

Postanowienia końcowe

1. Umowa została zawarta zgodnie z przepisami prawa polskiego i zgodnie z nim będzie wykonywana. W sprawach nieuregulowanych do Umowy stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.
3. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy stałoby się lub zostanie uznane za sprzeczne z prawem, nieważne lub niewykonalne nie będzie to miało wpływu na pozostałe postanowienia Umowy, które zachowają w pełni moc obowiązującą.
4. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
5. Sądem właściwym do rozstrzygania wszelkich sporów dotyczących treści lub realizacji Umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez obie, należycie reprezentowane, Strony.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

1. Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu KRS dotycząca Zamawiającego / Wykonawcy i kopia pełnomocnictwa oraz informacja / wydruk z CEIDG dotycząca Wykonawcy,
2. Zapytanie ofertowe z dnia r., oferta Wykonawcy z dnia r.,
protokół z negocjacji z dnia r.
3. Dokumenty:
 - Inwentaryzacja,
 - decyzja o pozwoleniu na budowę numer nr
 - projekt budowlany remontu
4. Harmonogram
5. Polisa OC
6. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Załącznik nr 6 do Umowy

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego

(Obowiązek informacyjny dla kontrahentów lub przedstawicieli kontrahentów, w tym członków zarządu, pełnomocników kontrahentów lub osób wskazanych do kontaktu w ramach współpracy Stron)

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej jako „RODO”, informuję, iż:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest PHN S.A. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II nr 12, 00-124 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000861299 („Administrator”).
- 2) Z Administratorem danych można skontaktować się wysyłając korespondencję na adres wskazany w pkt 1 powyżej lub poprzez adres e-mail: IOD@phnsa.pl. Administrator jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo przekazanych danych osobowych oraz przetwarzanie ich zgodnie z przepisami prawa.
- 3) Państwa dane zostały pozyskane na mocy współpracy podmiotu, który Państwo reprezentują, z Administratorem. Administrator będzie je przetwarzać w zakresie niezbędnym do realizacji umowy (imię, nazwisko, stanowisko, dane kontaktowe: adres e-mail, numer telefonu).
- 4) Dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji Umowy, a w szczególności:
 - realizacji praw i obowiązków wynikających z umowy (podstawa prawna – zawarta umowa, art. 6 ust. 1 lit. b RODO) – „wykonanie umowy”;
 - wypełniania obowiązków prawnych np. prowadzenie dokumentacji księgowej i podatkowej jak również jej archiwizowanie (podstawa prawna - art. 6 ust. 1 lit. c RODO) – „obowiązek prawny”;
 - wykonywania postanowień Umowy, dochodzenie lub obrona przed ewentualnymi roszczeniami związanymi z Umową oraz weryfikacja danych w publicznie dostępnych rejestrach (podstawa prawna - art. 6 ust. 1 lit. f RODO) – „prawnie uzasadniony interes”;
 - kontakt z przedstawicielami lub osobami wskazanymi do kontaktu w sprawach dotyczących realizacji Umowy (podstawa prawna - art. 6 ust. 1 lit. f RODO) – „prawnie uzasadniony interes”.Przekazanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne dla realizacji umowy oraz innych wskazanych powyżej celów Administratora. Odmowa przekazania danych może się wiązać z brakiem możliwości realizacji umowy oraz innych wskazanych celów Administratora.
- 5) Pana/Pani dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji opisanych powyżej celów. W zależności od podstawy prawnej będzie to odpowiednio:
 - okres współpracy z Administratorem,
 - okres wynikający z przepisów prawa,
 - okres przedawnienia roszczeń,
 - okres do momentu ewentualnego złożenia skutecznego sprzeciwu.

**ZADANIE NR 2
Projekt umowy**

- 6) Przysługujące Pani/Panu prawa w stosunku do Administratora to: żądanie dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowanie, usunięcie lub ograniczenie przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
- 7) Niezależnie od praw wymienionych wyżej mogą Państwo w dowolnym momencie wnieść sprzeciw wobec przetwarzania Państwa danych, jeśli podstawą prawną wykorzystywania danych jest prawnie uzasadniony interes (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
- 8) Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO) w przypadku uznania, że Administrator naruszył przepisy o ochronie danych osobowych. Adres siedziby organu nadzorczego znajduje się przy ulicy Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa.
- 9) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty, którym dane zostaną udostępnione na podstawie przepisów prawa, m.in. instytucjom uprawnionym do kontroli działalności Administratora lub instytucjom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa, podmioty którym dane zostaną udostępnione w związku z prowadzoną przez Administratora działalnością oraz podmioty świadczące usługi związane z jego bieżącą działalnością – na mocy stosownych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych oraz przy zapewnieniu stosowania przez ww. podmioty adekwatnych środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych.
- 10) Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowej.
- 11) Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.