

UMOWA nr [---]/[---]/2024
(dalej: „Umowa”)

zawarta w Warszawie w dniu [---] pomiędzy:

PHN SPV 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12, lok. V/20, wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000539380, NIP 5252606868, REGON 360666579, którą reprezentuje:

Danuta Jadwiga Żygo – Prezes Zarządu

zwaną dalej „Zamawiającym”

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, stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.

a

[---], z siedzibą w Warszawie przy ul. [---], wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wydział Gospodarczy pod numerem KRS [---], posiadająca numer NIP [---], REGON [---], o kapitale zakładowym [---] PLN, którą reprezentuje:

[---]

zwaną dalej „Wykonawcą”

Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej pojedynczo „Stroną” i łącznie „Stronami”.

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Stron pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym [lub wydruk z CEIDG dotyczący Wykonawcy] – stanowią **Załącznik nr 1** do Umowy

zwana dalej „Umową” o następującej treści:

Strony postanawiają, co następuje:

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania przetargowego w sprawie udzielenia zamówienia w trybie postępowania przetargowego nr [---] przeprowadzonego przez Polski Holding Nieruchomości S.A. w imieniu Zamawiającego, na warunkach określonych w niniejszej Umowie, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na wykonaniu kompleksowej dokumentacji projektowej wraz dokonaniem niezbędnych uzgodnień, decyzji i analiz, w szczególności uzyskaniem decyzji o wyłączeniu Nieruchomości (zdefiniowanej poniżej) – z produkcji rolnej a przede wszystkim na uzyskaniu pozwolenia na budowę Elektrowni fotowoltaicznej OWIŃSKA o łącznej mocy do 28 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną - „Projekt” („Usługa” lub „Przedmiot Umowy”) na nieruchomości Zamawiającego stanowiącej działkę nr 265/4, położoną w woj. wielkopolskim, pow. poznański, gm. Czerwonak, obręb 0010 Owińska, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę KW nr PO1P/00215994/8. Przedmiotem Umowy jest również bieżące doradztwo i wsparcie Zamawiającego w doborze najbardziej optymalnych warunków realizacji Inwestycji opisanej powyżej.
2. Usługa zostanie zrealizowana na podstawie Umowy, zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia stanowiącym **Załącznik nr 3** do Umowy oraz ofertą Wykonawcy z dnia [---] r. stanowiącą **Załącznik nr 4** do Umowy (powyższe dokumenty składają się na całość obowiązków Wykonawcy).

3. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictw na rzecz wskazanych przez niego osób, w zakresie reprezentacji Zamawiającego przed organami administracji samorządowej i rządowej oraz osobami fizycznymi i prawnymi (np. gestorami sieci), których zakres będzie obejmował czynności niezbędne do prawidłowego wykonania Usługi. Projekt pełnomocnictwa zostanie przedstawiony przez Wykonawcę.
4. Zamawiający oświadcza, że jest adresatem decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Wójta Gminy Czerwonak nr WPG.6730.81.2022 z dnia 11.05.2022r. oraz Warunków przyłączenia do sieci ENEA Operator Sp. z o.o. z dnia 19.12.2023 r. Dokumenty te wraz z wypisem i wrysem z rejestru gruntów dotyczącym Nieruchomości stanowią Załącznik nr 2.

§ 2 TERMINY

1. Wykonawca rozpocznie wykonanie Przedmiotu Umowy niezwłocznie po zawarciu Umowy.
2. Wykonawca wykona dokumentację będącą Przedmiotem Umowy stanowiącą podstawę do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę Inwestycji wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz przedstawi ją do akceptacji przez Zamawiającego nie później niż do **1 marca 2025 r.**
3. Wykonawca dokona złożenia kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę Inwestycji (potwierdzonego postanowieniem o wszczęciu postępowania) w terminie 10 dni roboczych od dnia odbioru przez Zamawiającego dokumentacji wskazanej w pkt. 2 jednak nie później niż do 1 marca 2025 r.
4. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość wykonania Usługi w tym np. o konieczności uzupełnienia dokumentacji na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 3 WYNAGRODZENIE

1. Wysokość ryczałtowego wynagrodzenia za wykonanie Usługi Strony ustalają w łącznej wysokości: [---] PLN, (słownie: [---] netto („Wynagrodzenie”).
2. Kwota Wynagrodzenia wskazana w ust. 1 zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek w dniu podpisania Umowy.
3. Rozliczenie Usługi, nastąpi na podstawie Protokołu Odbioru końcowego sporządzonego zasadniczo zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 5 do Umowy (dalej: „Protokół”) i podpisanych przez obie Strony, stanowiących podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
4. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury na kwotę 80 % Wynagrodzenia po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego bez zastrzeżeń, natomiast kwota, tj. 10% ustalonego Wynagrodzenia będzie płatna na podstawie faktury wystawionej po dacie uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji Pozwolenia na budowę. Pozostała kwota tj. 10 % ustalonego Wynagrodzenia płatna będzie na podstawie faktury po zakończeniu nadzoru autorskiego.
5. Zapłata wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 przez Zamawiającego nastąpi po podpisaniu odpowiedniego Protokołu Odbioru przelewem, na numer rachunku bankowego Wykonawcy nr [---] w banku [---], w terminie do 21 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT przesłanej w sposób określony w pkt. 6 poniżej.
6. Zamawiający oświadcza, że wyraża zgodę na wystawianie przez Wykonawcę faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej (w formacie PDF) i przysyłanie ich Zamawiającemu 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. jedn.: Dz. U. z 2021 poz. 685, ze zm.). Wykonawca oświadcza, że adresem z którego będą wysyłane faktury VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów jest następujący adres: [---].

7. 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.
8. 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 (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>.
9. 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. Wszystkie opłaty i prowizje bankowe związane z przelewami na rzecz Wykonawcy z tytułu Umowy ponosi Zamawiający.
11. Wypełniając obowiązek określony w art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 424 ze zm.) 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.).
12. **[ew. klauzula dużego przedsiębiorcy Wykonawcy].**
13. Strony Umowy zgodnie ustalają, iż momentem spełniania warunków dokonania korekty faktury VAT jest moment wystawiania faktury korygującej przez sprzedawcę (Wykonawcę).

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Usługi z zachowaniem należytej staranności (przy uwzględnieniu zawodowego charakteru działalności Wykonawcy), zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, Opisem Przedmiotu Zamówienia stanowiącymi Załącznik nr 3 do Umowy, Ofertą Wykonawcy z dnia [---] stanowiącą Załącznik nr 4 do Umowy oraz wytycznymi i wskazaniem Zamawiającego, a także obowiązującymi w Polsce przepisami prawa, w szczególności zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tj. Dz. U. z 2023 roku poz. 682 z późn. zm.).
2. Wykonawca oświadcza że:
 - a) dysponuje osobami zdolnymi do wykonania Usług, posiadającymi odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje zawodowe niezbędne przy realizacji Usług, w szczególności w zakresie posiadania uprawnień budowlanych bez ograniczeń do projektowania sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz posiadania uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,.
 - b) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny do wykonania Przedmiotu Umowy,
 - c) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłowe i kompletne wykonanie Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Usługę własnymi zasobami, w sposób i metodami przez niego wybranymi i odpowiednimi dla planowanego zakresu Usługi.

§ 5 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się należycie współdziałać z Wykonawcą w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się nie uchylać się od odbioru prawidłowo wykonanych prac w ramach Usługi.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy umówionego wynagrodzenia zgodnie z § 3 Umowy.

§ 6 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca ponosi wyłączoną odpowiedzialność za ewentualne wypadki, jakim mogą ulec lub ulegną jakiegokolwiek osoby w związku z wykonywaniem Usługi.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za działania, uchybienia, lub zaniedbania swoich pracowników lub innych osób współpracujących z Wykonawcą przy wykonaniu Usługi.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za mienie zgromadzone na Nieruchomości w trakcie wykonywania Usługi.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie i oznakowanie Nieruchomości podczas wykonywania Usługi oraz ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim z tego tytułu.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim wynikłe podczas i w związku z wykonywaniem Usługi stanowiącej Przedmiot Umowy.
6. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za nie wykonanie Usługi w ustalonym terminie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub z innych przyczyn uniemożliwiających wykonanie Usługi, tj. siła wyższa.
7. Wykonawca nie może powierzyć wykonania Usługi w całości lub części innym osobom (Podwykonawcom) i zobowiązuje się je wykonać w ramach własnej działalności.
8. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, posiada na dzień podpisania Umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie niższą niż 2.000.000,00 PLN (słownie: dwa miliony złotych) ważną nie krócej niż do dnia202.. r. i zobowiązuje się utrzymać ubezpieczenie OC w towarzystwie ubezpieczeniowym, w kwocie nie niższej niż w/w, przez cały okres trwania niniejszej Umowy. Kopia polisy stanowi **Załącznik nr 6** do Umowy.

§ 7 ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się zgłosić Zamawiającemu fakt wykonania Usługi i gotowości do jej protokolarnego wydania w terminach ustalonych w § 2 ust. 2. Zawiadomienie zostanie wysłane na adres poczty elektronicznej przedstawicieli Zamawiającego wskazane w § 11.
2. Zamawiający dokona odbioru Usługi w terminie 10 dni od otrzymania zgłoszenia o zakończeniu realizacji Usługi przez Wykonawcę oraz dostarczenia kompletnej dokumentacji. Z czynności odbioru spisany będzie Protokół Odbioru. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru, iż Usługa nie została wykonana należycie, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia nieprawidłowości przez Wykonawcę. W przypadku uwag do dokumentacji, Wykonawca usunie zauważone wady i wprowadzi niezbędne poprawki w terminie 5 dni roboczych. W przypadku dalszych uwag Zamawiającego, termin na wprowadzenie uwag wynosi 3 dni robocze, jednak po pierwszym nieudanym odbiorze Wykonawca jest w zwłoce z wykonaniem Przedmiotu Umowy. Nie pozbawia to Zamawiającego prawa do odstąpienia od Umowy w przypadku gdy wady są istotne lub etap zaawansowania prac będzie wskazywał (w rozsądny sposób), że wykonanie Usług będzie znacząco opóźnione.
3. Podpisany przez Strony Protokoły Odbioru będzie stanowił potwierdzenie wykonania Usługi przez Wykonawcę i podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

4. Niezależnie od uprawnień Zamawiającego związanych z prawem do naliczenia kar umownych lub odstąpieniem od Umowy, w przypadku nie usunięcia nieprawidłowości we wskazanym przez Zamawiającego lub wynikającym z Umowy terminie, Zamawiający jest uprawniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 8

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem na przyszłość w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o okolicznościach uzasadniających odstąpienie tj. gdy:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął wykonania Usług bez uzasadnionej przyczyny w terminie 3 dni od dnia podpisania Umowy,
 - b) Wykonawca realizuje Usługę w sposób niezgodny z Umową (w tym Opisem Przedmiotu Zamówienia i Ofertą Wykonawcy z dnia [---]) lub
 - c) Wykonawca nie współdziała w sposób należyty przy wykonywaniu Umowy w szczególności nie informuje na bieżąco o postępach wykonania Umowy, uzyskiwania decyzji administracyjnych itp,
 - d) zostanie ogłoszona likwidacja Wykonawcy,
 - e) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.Powyższe nie pozbawia Zamawiającego prawa do odstąpienia od Umowy na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa w tym Kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia upływu 14 dnia opóźnienia Wykonawcy w realizacji Usług w stosunku do terminów wskazanych w § 2 ust. 2 lub 3 chyba że Zamawiający na piśmie wyrazi zgodę na przedłużenie terminu realizacji.
3. Odstąpienie od Umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu należytego wykonania części Umowy i odebranej części dokumentacji.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego wydać Zamawiającemu część dokumentacji zrealizowanych do dnia odstąpienia.
6. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu gwarancji w stosunku do Usług odebranych przez Zamawiającego, obowiązku zachowania poufności.
7. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie, w tym z tytułu utraconych korzyści na skutek odstąpienia od Umowy.

§ 9

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA NIEWYKONANIE UMOWY/ KARY UMOWNE

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie, nieterminowe wykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w niżej wskazanych wypadkach i wysokościach:
 - a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu Usługi w stosunku do terminów wskazanych w § 2 ust. 2 i 3 w wysokości 2,5 % wartości Wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1.
 - b) w innych przypadku nienależytego wykonania Umowy - w wysokości 1 % wartości Wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1, liczonego za każdy dzień opóźnienia w usunięciu naruszeń w szczególności usunięciu wad w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu wskazanego przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu do usunięcia wad lub innych naruszeń,
 - c) w przypadku nie usunięcia wad w okresie gwarancji w wysokości 1 % wartości Wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1, liczonego za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad w okresie gwarancji

- w stosunku do terminu wskazanego przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu do usunięcia wad zgodnie z § 10 ust. 4 (jednak nie więcej niż 20 % Wynagrodzenia netto),
- d) 1 % wartości Wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1, liczonego za każdy dzień opóźnienia w usunięciu naruszeń § 6 ust. 8.
3. Pod pojęciem nienależytego wykonania Umowy należy rozumieć w szczególności, niewykonanie Usługi zgodnie z Umową, Opisem Przedmiotu Zamówienia stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy, Ofertą Wykonawcy z dnia [---] stanowiącą załącznik nr 4 do Umowy w tym również nieterminowej lub opieszale wykonywanie Usług albo usuwanie wad.
 4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego na podstawie § 8 lub na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 30 % wartości Wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1.
 5. Kary umowne wskazane w ust. 2 podlegają kumulacji jednak ich łączna wysokość nie może przekroczyć 30 % Wynagrodzenia.
 6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 7. Wykonawca zapłaci karę umowną na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty pierwszego wezwania i doręczenia noty księgowej, z określoną wysokością kary przez Zamawiającego.
 8. W przypadku, gdy wartość poniesionej szkody przekroczy wysokość kar umownych. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 10 GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji, liczonej od dnia podpisania Protokołu Odbioru.
2. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancji.
3. O wszelkich wadach przedmiotu niniejszej Umowy dostrzeżonych przez Zamawiającego w okresie gwarancji, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w terminie 14 dni od daty ich ujawnienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady sporządzonej dokumentacji, dokonać niezbędnych uzupełnień, braków, korekt, stwierdzonych przez Zamawiającego w terminie wymaganym przez Zamawiającego tj. najpóźniej w ciągu 7 dni od daty ich zgłoszenia, w ramach Wynagrodzenia wskazanego w § 3 ust. 1 Umowy.
5. Niezależnie od uprawnień związanych z prawem naliczenia kar umownych w razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancji, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz do naliczenia kar umownych.

§ 11 PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Odpowiedzialnym z ramienia Zamawiającego za realizację niniejszej Umowy jest:
Jakub Matuszczak, adres e-mail: jakub.matuszczak@phnsa.pl
2. Odpowiedzialnym z ramienia Wykonawcy za realizację niniejszej Umowy jest: [---]
(-), adres e-mail: (-)@(-).pl
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie wymaga aneksu do Umowy, z zastrzeżeniem, że Strony są zobowiązane do niezwłocznego wzajemnego informowania o powyższej zmianie na piśmie lub w formie elektronicznej na adres email.

§ 12 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. Nie stanowi Siły Wyższej okoliczność braku możliwości skompletowania odpowiedniej kadry (personelu) niezbędnego dla należytego wykonywania Usług oraz jakiegokolwiek ograniczenia mające źródło w rozprzestrzenianiu się wirusa COVID 19 oraz ograniczeń z tym związanych (chyba, że ograniczenia te zostaną wprowadzone w sposób generalny i obiektywnie uniemożliwią wykonywanie Usług np. poprzez zakaz przemieszczania się osób).
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, jak również proponowane środki zaradcze.
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.
6. Zaistnienie Siły Wyższej nie stanowi podstawy do odstąpienia od niniejszej Umowy oraz zaniechania jej wykonywania, chyba że z charakteru okoliczności wynika obiektywnie niemożliwość świadczenia Usług w całości.

§ 13 POUFNOŚĆ / OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH / KLAUZULA ANTYKORUPCYJNA

1. Wszelkie ustalenia między Stronami prowadzone w trakcie negocjacji oraz dane przekazywane w toku wykonywania Umowy, a w szczególności wszystkie informacje o charakterze technicznym, handlowym, finansowym lub prawnym mają charakter poufny (Informacje Poufne).
2. Strony zobowiązane są do zachowania w tajemnicy i nie ujawniania osobom trzecim wszelkich Informacji Poufnych.
3. Zobowiązanie do zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych nie dotyczy informacji, które:
 - a) stały się publicznie dostępne bez naruszenia przez Zleceniobiorcę postanowień Umowy,
 - b) były znane przed otrzymaniem ich od Zleceniodawcy i nie były objęte zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy wobec jakiegokolwiek podmiotu,
 - c) podlegają ujawnieniu na mocy przepisów prawa lub na wniosek upoważnionego organu.
4. Postanowienia dotyczące poufności Informacji Poufnych obowiązują przez okres obowiązywania Umowy oraz przez okres 10 lat po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy.
5. 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, a także Zamawiający jest zwolniony z tego obowiązku w stosunku do spółek w ramach Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
6. Strony oświadczają, że przetwarzanie w zakresie udostępnionych im przez drugą Stronę Umowy danych osobowych osób uprawnionych do reprezentowania oraz osób wskazanych do kontaktu (jeżeli dane takowych zostaną udostępnione w związku z wykonaniem Umowy) dokonywane będzie przez każdą ze Stron jako administratora danych osobowych w celu zawarcia Umowy oraz realizacji jej przedmiotu na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) Rozporządzenia 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”, w związku z realizacją prawnie uzasadnionych interesów administratorów danych w postaci m.in. utrzymywania płynnej komunikacji w ramach prowadzonej przez nich działalności.
7. Każda z tych osób, której dane są przetwarzane posiada prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
 8. Niezależnie od powyższego każdej z wyżej wymienionych osób, w przypadku uznania, że administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych, przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
 9. Zamawiający podaje, że dane, o których mowa powyżej będzie przetwarzał w czasie trwania niniejszej Umowy, a następnie przechowywał w celu archiwalnym przez okres 5 lat. Ponadto Zamawiający informuje, iż nie powołał inspektora ochrony danych, a w sprawie realizacji praw o których mowa powyżej, można kontaktować się pisząc na adres e-mail: IOD@phnsa.pl.
 10. Wykonawca podaje, że dane, o których mowa powyżej będzie przetwarzał w czasie trwania niniejszej Umowy, a następnie przechowywał w celu archiwalnym przez okres 5 lat. Ponadto Wykonawca informuje, iż w sprawie realizacji praw o których mowa powyżej, można kontaktować się pisząc na adres e-mail: [---].
 11. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.
 12. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
 13. Podanie danych ma charakter dobrowolny, jednakże jest konieczne do zawarcia i realizacji Umowy.
 14. Odbiorcami danych osobowych będą podmioty, którym dane zostaną udostępnione w związku z prowadzoną przez Strony działalnością oraz podmioty świadczące usługi związane z bieżącą działalnością Stron – na mocy stosownych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych oraz przy zapewnieniu stosowania przez ww. podmioty adekwatnych środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych.
 15. Strony zobowiązują się przekazać osobom wskazanym do kontaktu (jeżeli dane takowych zostaną udostępnione), których dane mogą być przetwarzane w związku z realizacją Umowy, zawarte w niniejszym paragrafie informacje o ochronie danych osobowych.
 16. 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.
 17. 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.
 18. 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:
 - żadnemu członkowi zarządu, dyrektorowi, pracownikowi, ani agentowi danej Strony lub któregokolwiek kontrolowanego lub powiązanego podmiotu gospodarczego Stron,
 - żadnej osobie pełniącej funkcję publiczną
 - żadnej partii politycznej, członkowi partii politycznej, ani kandydatowi na urząd państwowy;
 - żadnemu agentowi ani pośrednikowi w zamian za opłacenie kogokolwiek z wyżej wymienionych; ani też

- 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.
19. 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.
 20. 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.
 21. W celu należytego wykonania zobowiązań, o których mowa w tej klauzuli antykorupcyjnej, każda ze Stron oświadcza, iż w okresie realizacji niniejszej Umowy zapewni 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”.

§ 14 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania i zostaje zawarta na czas określony wykonania Przedmiotu Umowy bez uwag, a w zakresie gwarancji obowiązuje do dnia upływu okresu gwarancji zgodnie z § 10.
2. Umowa została zawarta zgodnie z przepisami prawa polskiego i zgodnie z nim będzie wykonywana.
3. Wszystkie nagłówki w Umowie zostały użyte dla celów porządkowych i nie mają wpływu na interpretację postanowień Umowy.
4. Niniejsza Umowa oraz załączniki do niej podpisane przez Strony stanowią kompletną i niepodzielną Umowę pomiędzy Stronami.
5. Wszelkie zmiany do niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Użyte w niniejszej Umowie określenia „w formie pisemnej”, „na piśmie” lub tożsame oznaczają również formę określoną w art. 78¹ §1 Kodeksu cywilnego. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy oraz inne czynności i oświadczenia odnoszące się do jej treści, obowiązywania lub wykonywania (np. rozwiązanie, wypowiedzenie, odstąpienie od niej), wymagają formy pisemnej lub formy określonej w art. 78¹ §1 KC (równoważnej z formą pisemną) pod rygorem nieważności.
7. Korespondencja elektroniczna wysłana ze wskazanych w Umowie adresów e-mail i skierowana na właściwe adresy e-mail nie wymaga dodatkowych potwierdzeń odbioru i uważana jest za skutecznie doręczoną nawet w przypadku jej blokowania przez filtry antyspamowe urządzeń wykorzystywanych przez Strony.
8. Strony potwierdzają, że każda ze Stron może podpisać Umowę poprzez złożenie własnoręcznego podpisu, jak również kwalifikowanego podpisu elektronicznego, niezależnie od formy podpisu drugiej Strony. Każda ze Stron otrzymuje jeden egzemplarz niniejszej Umowy. W przypadku gdy niniejsza Umowa zostanie podpisany w formie elektronicznej, jej egzemplarze zostaną wysłane na następujące adresy e-mail: **[@]**. Strony potwierdzają, na wypadek zawarcia Umowy w formie elektronicznej przez którąkolwiek z nich, że kwalifikowany podpis elektroniczny użyty do zawarcia Umowy, spełnia wymogi Kodeksu cywilnego i Rozporządzenia eIDAS (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę nr 1999/93/WE), zaś karta podpisu stanowić będzie ostatnią stronę niniejszej Umowy.

9. Okoliczność, iż którakolwiek ze Stron powstrzyma się od egzekwowania swoich praw na mocy jakiegokolwiek postanowienia niniejszej Umowy wynikających z niewykonania obowiązków przez drugą Stronę nie oznacza, że Strona ta zrzekła się praw przyznanych jej na mocy tego postanowienia lub jakiegokolwiek innego postanowienia mniejszej Umowy.
10. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy stałoby się lub zostanie uznane za sprzeczne z prawem, nieważne lub niewykonalne według właściwego sądu, sądu arbitrażowego lub organu administracji publicznej, pozostałe postanowienia Umowy zachowają w pełni moc obowiązującą. W przypadku opisanym w zdaniu poprzedzającym, Strony niniejszym zobowiązują się, na wniosek którejkolwiek z nich, do zmiany Umowy poprzez zastąpienie tych nieważnych, niezgodnych z prawem lub niewykonalnych postanowień — postanowieniami mającymi moc prawną i skutek ekonomiczny możliwie najbardziej zbliżony do zastępowanego postanowienia.
11. Strony podejmą wszelkie starania aby rozstrzygnąć ewentualny spór, powstały w związku z niniejszą Umową, w drodze negocjacji. Jeżeli nie będzie można osiągnąć porozumienia w drodze negocjacji Stron, wszelkie spory związane z niniejszą Umową będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego w dacie zaistnienia sporu.
12. Integralną część Umowy stanowią wymienione poniżej załączniki. W przypadku rozbieżności pomiędzy załącznikami a Umową, nadrzędną wagę mają postanowienia Umowy.
 - a) Załącznik nr 1 - 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 i Wykonawcy.
 - b) Załącznik nr 2 – Mapa z wrysem nieruchomości
 - c) Załącznik nr 3 – Podpisany przez Wykonawcę Opis Przedmiotu Zamówienia
 - d) Załącznik nr 4 – Oferta Wykonawcy z dnia [---]
 - e) Załącznik nr 5 – Wzór Protokołu Odbioru
 - f) Załącznik nr 6 – Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy.
13. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami wymagana lub dopuszczalna na podstawie niniejszej Umowy powinna odbywać się na piśmie w formie papierowej oraz pomocniczo pocztą elektroniczną i będzie uznawana za należycie doręczoną na adresy wskazane w komparycji Umowy lub na adres ujawniony w rejestrze przedsiębiorców KRS, w następujący sposób (i) będzie doręczona osobiście, lub (ii) będzie wysłana kurierem (z potwierdzeniem odbioru), lub (iii) będzie wysłana listem poleconym z potwierdzeniem odbioru, lub (iv) będzie przekazana z/na skrzynkę e-mailową wskazaną przez drugą Stronę (o ile Umowa dopuszcza w danym wypadku taką formę komunikacji). Każda ze Stron zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu dla doręczeń. W przypadku zaniechania tego obowiązku korespondencja wysłana na adres/y wskazany powyżej lub adresy wynikające z rejestru przedsiębiorców KRS będzie uważana za skutecznie doręczoną.
14. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Za Zamawiającego

Za Wykonawcę

.....
podpis i pieczęć

.....
podpis i pieczęć

PROTOKÓŁ ODBIORU

Tytuł umowy i data jej zawarcia:

Nazwa Zamawiającego:

Nazwa Wykonawcy:

Imiona i nazwiska osób upoważnionych do odbioru prac objętych protokołem:

Ze strony Zamawiającego

Ze strony Wykonawcy

Niniejszy Protokół potwierdza wykonanie Umowy nr [---]/[---]/2024 w zakresie Części [---], które uznaje się za wykonane z dniem [---] oraz w zakresie Części [---], które uznaje się za wykonane z dniem [---], Zamawiający dokonuje odbioru całości/części* Przedmiotu Umowy, bez uwag**/z następującymi uwagami*:

.....
.....

Niniejszy Protokół stanowi podstawę wystawienia faktury VAT.
Protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

* niepotrzebne skreślić

** w przypadku braku uwag należy wpisać „brak uwag”

Za Zamawiającego

.....
podpis i pieczęć

Za Wykonawcę

.....
podpis i pieczęć