

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

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

1. **Warszawski Holding Nieruchomości S.A.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000384496, NIP 5252505251, REGON 142910462, o kapitale zakładowym w wysokości 40 273 009,00 złotych (wpłacony w całości),
2. **ORDONA 1 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000538297, NIP 5252606377, REGON 360626396, o kapitale zakładowym w wysokości 55 050,00 złotych,
3. **PHN SPV 2 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/26, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000480793, NIP 5252568441, REGON 146922806, o kapitale zakładowym w wysokości 9 000 000,00 złotych,
4. **PHN SPV 8 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/32, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000480399, NIP 5252568010, REGON 146920919, o kapitale zakładowym w wysokości 4 726 800,00 złotych,
5. **PHN SPV 10 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/34, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000861994, NIP 5252568317, REGON 146922781, o kapitale zakładowym w wysokości 2 499 950,00 złotych,
6. **PHN SPV 12 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000863820, NIP 5252569015, REGON 146932087, o kapitale zakładowym w wysokości 1 028 400,00 złotych,
7. **PHN SPV 14 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa al. Jana Pawła II 12 lok. V/2, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000861299, NIP 5252606532, REGON 360639476, o kapitale zakładowym w wysokości 55 000,00 złotych,
8. **PHN SPV 15 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa al. Jana Pawła II 12 lok. V/3, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000865454, NIP 5252606992, REGON 360660482, o kapitale zakładowym w wysokości 430 000,00 złotych,
9. **PHN SPV 17 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/5, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000861603, NIP 5252607098, REGON 360665290, o kapitale zakładowym w wysokości 55 000,00 złotych,
10. **PHN SPV 18 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/6, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000539691, NIP 5252607595, REGON 360695351, o kapitale zakładowym w wysokości 8 400 000,00 złotych,

PROJEKT UMOWY

11. **PHN SPV 26 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa al. Jana Pawła II 12 lok. V/14, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000538624, NIP 5252606905, REGON 360664741, o kapitale zakładowym w wysokości 30 084 000,00 złotych,
12. **PHN SPV 33 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/23, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000371950, NIP 7781476585, REGON 301613008, o kapitale zakładowym w wysokości 31 300 000,00 złotych,
13. **PHN Foksal Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/43, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000865727, NIP 5252528625, REGON 146002922, o kapitale zakładowym w wysokości 60 000,00 złotych,
14. **PHN Wilanów Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/51, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000770940, NIP 5252779706, REGON 382528541, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000 000,00 złotych,

w imieniu których działa:

.....

15. **PHN SPV 3 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/27, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000599035, NIP 5252568748, REGON 146931998, o kapitale zakładowym w wysokości 1 199 950,00 złotych (wpłacony w całości),
16. **PHN SPV 7 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/31, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000599072, NIP 5252568004, REGON 146917484, o kapitale zakładowym w wysokości 3 199 950,00 złotych (wpłacony w całości),
17. **PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/33, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000604266, NIP 5252568091, REGON 146920807, o kapitale zakładowym w wysokości 4 499 950,00 złotych (wpłacony w całości),
18. **PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/35, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000602624, NIP 5252568085, REGON 146920799, o kapitale zakładowym w wysokości 16 474 950,00 złotych (wpłacony w całości),
19. **PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/4, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000603939, NIP 5252606963, REGON 360661180, o kapitale zakładowym w wysokości 55 000,00 złotych (wpłacony w całości),

PROJEKT UMOWY

reprezentowane przez jednego komplementariusza, tj. spółkę **PHN K Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/50, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000712408, NIP 5252735413, REGON 369204372, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000,00 zł, w imieniu której działa:

.....

20. **PHN SPV 34 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/36, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000861056, NIP 5252528849, REGON 146035867, o kapitale zakładowym w wysokości 26 058 700,00 złotych, w imieniu której działa:
- .....

21. **AGRO-MAN Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa al. Jana Pawła II 12 lok. V/42, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000861985, NIP 5261954511, REGON 012479140, o kapitale zakładowym w wysokości 10 511 750,00 złotych, w imieniu której działa:
- .....

22. **Parzniew Logistics Center 1 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa al. Jana Pawła II 12 lok. V/18, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000538635, NIP 5252606779, REGON 360642745, o kapitale zakładowym w wysokości 6 000,00 zł, w imieniu której działa:
- .....

23. **PHN SPV 1 PHN SKYSAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, pod adresem 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/25, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000600547, NIP 5252568352, REGON 146922798, o kapitale zakładowym w wysokości 3 399 950,00 zł (wpłacony w całości), reprezentowaną przez jednego komplementariusza, tj. spółkę **PHN SKYSAWA Sp. z o.o.** 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/56, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000986951, NIP 5252919283, REGON 522816358, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000,00 zł, w imieniu której działa:
- .....

24. **DALMOR S.A.** z siedzibą w Gdyni, pod adresem 81-340 Gdynia, ul. Hryniewickiego 10, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000020227, NIP 5860102257, REGON 190040621, o kapitale zakładowym w wysokości 48 167 770,00 złotych (wpłacony w całości), w imieniu której działa:
- .....

PROJEKT UMOWY

**25. Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki Sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach, pod adresem 40-950 Katowice, Pl. Grunwaldzki nr 8-10, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Katowice – Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000924719, NIP 6340125732, REGON 000662439, o kapitale zakładowym w wysokości 2 200 000,00 złotych, w imieniu której działa:

.....

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

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

Ponadto Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że podmiotem reprezentującym interesy wszystkich Zamawiających jest Polski Holding Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie zgodnie z § 2 ust. 2 Umowy poniżej.

**a**

[...]

którą reprezentuje:

.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

*(informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranych na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym [LUB] informacja z CEIDG z dnia .....  
–stanowi załącznik nr 9)*

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

## § 1

### Przedmiot Umowy/ Zlecenia

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest ustalenie warunków, na jakich będą realizowane prace remontowo-budowlane, zwane w dalszej części Umowy „**Robotami**”, wykonywane na terenie nieruchomości wchodzących w skład zasobów Zamawiających – Spółek z Grupy Kapitałowej PHN S.A. w branżach: **ogólnobudowlanej, dekarской, elektrycznej, sanitarnej**.
2. W zakres przedmiotu Umowy wchodzi wszystkie prace projektowe, budowlano-instalacyjne i montażowe, a w szczególności dostawy materiałów, urządzeń i wyrobów, wykonanie dokumentacji wykonawczej i powykonawczej, realizacja Robót, prace porządkowe, wywóz gruzu oraz śmieci szczegółowo określone w **Załącznik nr 4 do niniejszej umowy „Opis przedmiotu zamówienia”**.
3. Umowa ma charakter ramowy tzn. w przypadku zlecenia przez Zamawiającego wykonania Robót i ustalenia ich szczegółowych warunków (poprzez wydanie Zlecenia) zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy,

PROJEKT UMOWY

Wykonawca będzie zobowiązany do ich wykonania bez konieczności zawierania odrębnej umowy, zaś do każdego ze Zleceń (zdefiniowanych w § 2 poniżej) będą miały zastosowania szczegółowe postanowienia niniejszej Umowy. Wobec powyższego, ilekroć w niniejszej Umowie zostaje użyte sformułowanie - „Umowa”, „zakres Umowy”, „na podstawie niniejszej Umowy” lub podobne, oznacza to jej bezpośrednie zastosowanie do każdego z poszczególnych Zleceń, bez konieczności wyraźnego zastrzegania tego w ich treści.

**4. Umowa zostaje zawarta na czas określony 36 miesięcy.**

**§ 2**

**Sposób zlecania realizacji Robót**

1. Podstawą do realizacji Robót jest wystawione każdorazowo odrębne zlecenie („Zlecenie”), sporządzone zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy. Zlecenie (oświadczenie o zleceniu wykonania Robót) może zostać przekazane Wykonawcy w formie pisemnej (papierowej lub pocztą elektroniczną) lub telefonicznie, w tym przypadku niezbędne jest potwierdzenie danego zlecenia w formie pisemnej.
2. Zlecenia będą wystawiane przez któregośkolwiek z Zamawiających lub przez spółkę Polski Holding Nieruchomości S.A. w Warszawie (KRS nr 0000383595 – dalej: „PHN”), spółką działającą na podstawie zawartych umów operacyjnych lub/ oraz osobnych upoważnień na rzecz poszczególnych Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A. (Zamawiających), których roboty dotyczą i które będą ostatecznymi beneficjentami prowadzonych prac oraz poniosą ich koszt (będą zobowiązane do zapłaty wynagrodzenia). Taka okoliczność zostanie wskazana w treści Zlecenia. W związku z powyższym użyte w niniejszej Umowie określenia wskazujące Zamawiającego oznaczają również czynności wykonywane na rzecz Zamawiającego przez PHN zaś czynności o charakterze operacyjnym oraz związane z wykonaniem niniejszej Umowy (w tym oświadczenia składane na jej podstawie lub w celu jej wykonania) będą wykonywane przez osoby wskazane przez PHN.
3. Wydanie Zlecenia Wykonawcy przez Zamawiającego następuje w następujący sposób:
  - a. Zamawiający wysyła do Wykonawcy informację o zamiarze realizacji Robót w określonym przez siebie zakresie (Zapytanie). Zamawiający zastrzega możliwość udostępnienia dokumentacji budowlanej oraz przedmiarów dot. danego zakresu robót,
  - b. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie po otrzymaniu informacji, jednak nie później niż w terminie określonym zgodnie z ofertą Wykonawcy, to jest w terminie ..... dni roboczych od dnia jej przekazania, do dokonania wizji lokalnej nieruchomości, w której mają być wykonane Roboty w celu przeprowadzenia wywiadu i zgromadzenia informacji, niezbędnych do zidentyfikowania potrzeb Zamawiającego i jego klientów,
  - c. w terminie określonym zgodnie z ofertą Wykonawcy, to jest w terminie ..... dni roboczych Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia przedmiaru prac oraz przedstawienia szczegółowego kosztorysu ofertowego, obejmującego planowane Roboty wraz z proponowanym terminem gwarancji i harmonogramem wykonania Robót na podstawie tego Zlecenia.
  - d. w terminie kolejnych 5 (pięciu) dni roboczych Wykonawca jest zobowiązany do udziału w negocjacjach, określonych protokołem z negocjacji, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5c** do niniejszej umowy.
4. Wykonawca ma prawo odmówić przystąpienia do realizacji Zlecenia (poprzez nieprzystąpienie do czynności określonych w ust. 3 i nieprzedstawienie kosztorysu i lub przedmiaru), nie częściej niż trzy razy w każdym roku, wskazując Zamawiającemu szczegółową przyczynę odmowy na piśmie. Kolejna odmowa realizacji Robót lub odmowa realizacji przekazanego Zlecenia bez uzasadnienia stanowi podstawę do rozwiązania niniejszej Umowy przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym, bez konieczności wyznaczania terminu, przy czym par. 11 stosuje się odpowiednio.
5. Z uwagi na różne położenie nieruchomości wchodzących w skład zasobów Grupy Kapitałowej PHN S.A. (Zamawiających) położonych przede wszystkim w Warszawie i okolicach, ale także w innych miejscowościach (np. Gdyni, Wrocław, Gdańsku, Łodzi i okolicach, Poznaniu, Świebodzinie, Bydgoszczy, Katowicach lub w

PROJEKT UMOWY

- innych lokalizacjach na terenie Polski) podstawą do odmowy realizacji poszczególnych Zleceń nie może być miejsce położenia nieruchomości do której Zlecenie się odnosi. Wykonawca oświadcza, że powyższe postanowienie zrozumiał i je jednoznacznie akceptuje.
6. Po zaakceptowaniu przez Zamawiającego kosztorysu ofertowego, proponowanego terminu udzielonej gwarancji oraz harmonogramu wykonania Robót oraz wydania na ich podstawie Zlecenia, Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do Robót objętych Zleceniem w terminie określonym zgodnie z ofertą Wykonawcy, to jest w terminie ..... kolejnych dni roboczych po wprowadzeniu na budowę (miejsce świadczenia usług)
  7. Termin zakończenia Robót będzie każdorazowo określany w Zleceniu zgodnie z ofertą Wykonawcy przez Zamawiającego, będzie on uwzględniał czas konieczny do dostaw materiałów, wykonania prac, zgodnie z ich technologią i sztuką budowlaną.
  8. Wykonawca zobowiązuje się, w przypadku konieczności pilnego wykonania prac, do prowadzenia ich na dwie zmiany, a także ze względu na użytkowanie budynku przez Najemców, do prowadzenia prac w godzinach nocnych lub dniach ustawowo wolnych od pracy. Realizacja prac na dwie zmiany bądź prowadzenie ich w godzinach nocnych lub dniach ustawowo wolnych od pracy -zgodnie z Ofertą Wykonawcy.
  9. Godziny prowadzenia prac głośnych będą za każdym razem określone w Zleceniu, przy czym zakłada się, że dla budynków użytkowanych prace głośne mogą być wykonywane tylko w godzinach 17.00 – 6.00, chyba że w Zleceniu zostanie to inaczej określone.
  10. Wykonawca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania Umowy do nie podejmowania współpracy jako podwykonawca / wykonawca tj. do nie zawierania umów współpracy z podmiotami realizującymi prace na rzecz Zamawiających w zakresie tożsamym z niniejszą Umową (zakaz zawierania umów podwykonawczych z innymi wykonawcami współpracującymi z Zamawiającym przy realizacji prac na rzecz Zamawiającego). Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **10.000,00** (słownie: dziesięć tysięcy) złotych brutto za każdy ujawniony przypadek naruszenia przez Wykonawcę zakazu wskazanego w zdaniu poprzedzającym.

### § 3

#### Termin i warunki wykonania przedmiotu Umowy

1. Wykonawca przystąpi do realizacji Zlecenia z dniem protokolarnego wprowadzenia na budowę (miejsce świadczenia usług), w terminie wskazanym w § 2 ust. 6.
2. Wykonawca wykona wszystkie prace siłami własnymi. Ewentualne podzlecenie części prac objętych przedmiotem Umowy podwykonawcom (dalej zwanymi „**Podwykonawcą**”), wymaga zachowania postanowień § 4 Umowy.
3. Wykonawca wykona prace stanowiące przedmiot Umowy w stanie wolnym od wad i usterek w zakresie i terminie zgodnym ze Zleceniem.
4. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że termin realizacji przedmiotu Umowy mogą być związane ze specyficznymi zobowiązaniami Zamawiającego w zakresie terminowego przekazania określonego budynku lub lokalu, w którym będą prowadzone Roboty na rzecz klienta Zamawiającego będącego jego najemcą lub terminy te mogą wynikać z innych pilnych zobowiązań nałożonych na Zamawiającego (np. nałożeniu obowiązków przez organy nadzoru budowlanego, PSP). W związku z powyższym Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że terminowe i bezusterkowe wykonanie prac jest kluczowe w kontekście właściwego wywiązania się z zobowiązań Zamawiającego wobec jego klientów.
5. Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za opóźnienia spowodowane przez działania innych podmiotów pracujących w budynku / lokalu przy aranżacji powierzchni z wyłączeniem pracujących na zlecenie lub na rzecz Wykonawcy.

PROJEKT UMOWY

6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli realizacji Robót poprzez narady koordynacyjne. W naradach uczestniczą przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego, a także w przypadku realizacji prac na rzecz klientów Zamawiającego osoby wskazane przez klienta.
7. W przypadku niedotrzymywania ustaleń poczynionych na naradach koordynacyjnych i wynikających z tego opóźnień (innych niż opóźnienia na skutek działania lub zaniechania Wykonawcy), Wykonawca każdorazowo zaktualizuje harmonogram prac, który będzie załączony do kosztorysu ofertowego. Aktualizacja harmonogramu odbędzie się poprzez wydłużenie terminu wykonania Robót i wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
8. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Roboty będą realizowane w działających obiektach z czynnymi urządzeniami i instalacjami oraz użytkowanymi przez Zamawiającego (jego klientów) co może powodować pewne ograniczenia lub utrudnienia w prowadzonych Robotach. Wykonawca zobowiązuje się ująć te okoliczności w ofercie składanej na podstawie § 2 ust. 3 powyżej.

#### § 4

##### Zlecenie wykonania Podwykonawcy

1. Wykonawca może zatrudnić do realizacji części Robót Podwykonawców wyłącznie (i) za pisemną, wyrażoną w formie papierowej, zgodą Zamawiającego lub (ii) w sytuacji braku sprzeciwu Zamawiającego na złożony przez Wykonawcę wniosek o takie zatrudnienie, przy czym Zamawiający zobowiązany jest udzielić Wykonawcy stosownej odpowiedzi na złożony przez niego wniosek w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia zapytania przez Wykonawcę. Wniosek Wykonawcy o zatrudnienie Podwykonawców, powinien zawierać dane Podwykonawcy, szczegółowy opis zakresu Robót, które zamierza zlecić Podwykonawcy, ostateczny projekt umowy z Podwykonawcą uwzględniający pełną treść wszystkich klauzul wraz ze wszystkimi załącznikami oraz wszelkie kwoty, w tym wynagrodzenie, które będą zawarte w umowie pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą. W przypadku braku odpowiedzi Zamawiającego we wskazanym powyżej terminie, przyjmuje się, że wyraził on zgodę. Zamawiający zobowiązany jest do uzasadnienia sprzeciwu. Niniejsze postanowienie stosuje się odpowiednio do wszelkich zmian umów z Podwykonawcami. Treść umów podpisanych przez Wykonawcę z Podwykonawcami nie będzie różniła się od treści projektów umów przedstawionych Zamawiającemu. Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy przedłożenia kopii już podpisanej umowy z Podwykonawcą. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **10.000,00** (słownie: dziesięć tysięcy) złotych brutto za każdy ujawniony przypadek niepowiadomienia Zamawiającego o zawarciu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą.
2. Zlecenie przez Wykonawcę wykonania poszczególnych części Robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników jak za swoje własne działania i zaniechania, a nie tylko za winę w wyborze (w celu uniknięcia wątpliwości każdy planowany przypadek podzlecenia Robót dalszemu podwykonawcy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego na zasadach ustalonych w Umowie, za co w każdym przypadku odpowiedzialność ponosi Wykonawca, wobec czego zobowiązany jest on do zabezpieczenia tej kwestii w umowach z Podwykonawcami) Zamawiający w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę udzieli zgody lub odmówi zgody podając uzasadnienie.
3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić koordynację wszystkich Podwykonawców.
4. Wykonawca oświadcza, iż terminy płatności w stosunku do Podwykonawców zostaną ustalone jako nie dłuższe niż wynikające z niniejszej Umowy. Odmienne uregulowanie wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej albo elektronicznej pod rygorem nieważności.
5. Niezależnie od pozostałych postanowień niniejszej Umowy, w przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części Robót Podwykonawcom, Zamawiający dokonywał będzie płatności na rzecz Wykonawcy pod warunkiem otrzymania od Wykonawcy:

PROJEKT UMOWY

- a) oryginałów pisemnych oświadczeń skierowanych do Zamawiającego, złożonych przez każdego Podwykonawcę, potwierdzających, że otrzymali oni od Wykonawcy wymagalne wynagrodzenie za wszystkie wykonane przez nich roboty, za okres rozliczeniowy bezpośrednio poprzedzający okres rozliczeniowy za który Wykonawca domaga się obecnie zapłaty,
  - b) kopie faktur wystawionych przez Podwykonawców na dane roboty wraz z dowodami zapłacenia tych faktur przez Wykonawcę, a Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty części wynagrodzenia za Roboty odpowiadającej kwocie wynagrodzenia dla Podwykonawcy, którego dotyczą niedostarczone dokumenty, nie dłużej jednak niż do czasu otrzymania powyższych oświadczeń, faktur i dowodów zapłaty.
6. Po zakończeniu Robót przez każdego Podwykonawcę, Wykonawca przekaże Zamawiającemu rozliczenie końcowe z każdym Podwykonawcą zatrudnionym przy realizacji Robót. Zakres rozliczenia końcowego zostanie ustalony przez Wykonawcę z Zamawiającym, przy czym rozliczenie to będzie zawierało również oświadczenie Podwykonawcy o zapłacie przez Wykonawcę całego wymagalnego wynagrodzenia za wszystkie wykonane przez Podwykonawcę Roboty, za cały zakres przedmiotu umowy podwykonawczej, chyba że część wynagrodzenia zostanie zatrzymana na poczet gwarancji jakości i rękojmi – w takim przypadku oświadczenie to będzie zawierało szczegółową informację o kwocie zatrzymanej i terminie na jaki została zatrzymana.
7. W uzasadnionych wypadkach Zamawiający zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom oraz potrącenia tej kwoty z części wynagrodzenia należnego Wykonawcy bez składania dodatkowych oświadczeń, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. Wykonawca zawrze w umowach z Podwykonawcami, na wypadek rozwiązania/ odstąpienia od niniejszej Umowy/ Zlecenia, stosowne klauzule umożliwiające Zamawiającemu przejęcie praw i obowiązków Wykonawcy wynikających z tych umów, w tym również w okresie po rozwiązaniu/odstąpieniu i od Umowy/ Zlecenia, w szczególności w zakresie:
- a) dochodzenia zapłaty kar od Podwykonawcy;
  - b) domagania się usunięcia wad przez Podwykonawcę w okresie gwarancyjnym;
  - c) skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej Wykonawcy przez Podwykonawcę;
  - d) odbierania robót zrealizowanych przez Podwykonawcę po rozwiązaniu/ odstąpieniu od niniejszej Umowy;
  - e) rozliczenia uznanych przez Zamawiającego Robót, zrealizowanych przez Podwykonawcę.
9. W każdej umowie o Roboty zawieranej przez Wykonawcę z Podwykonawcą muszą zostać zawarte poniższe postanowienia:
- a) Podwykonawca nie może dokonać cesji praw wynikających z umowy łączącej go z Wykonawcą bez zgody Zamawiającego;
  - b) w każdym czasie Zamawiający ma prawo bezpośredniego zapytania Podwykonawcy o płatności należne Podwykonawcy od Wykonawcy, a Podwykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi;
  - c) Podwykonawca nie może podzlecić realizacji Robót dalszym podwykonawcom.
10. Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo płacić należności na rzecz Podwykonawców i zapewnia, że nie spowoduje poniesienia przez Zamawiającego odpowiedzialności w trybie art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń jakie mogą być podnoszone przez Podwykonawców względem Zamawiającego w związku z realizacją Robót lub niniejszą Umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Zamawiający może ponieść z tego tytułu. W szczególności Wykonawca pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z obroną przed takimi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem. Jeżeli Podwykonawca będzie dochodzić roszczenia na podstawie art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego w stosunku do Zamawiającego, Zamawiający powiadomi o tym Wykonawcę w formie pisemnej, a Wykonawca udzieli pisemnej odpowiedzi wraz z uzasadnieniem w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych



PROJEKT UMOWY

od daty widniejącej na zawiadomieniu Zamawiającego. W przypadku narażenia Zamawiającego przez Wykonawcę na odpowiedzialność solidarną z powodu niezapłacenia Podwykonawcom należności, jeśli Zamawiający zostanie pozwany lub wezwany przez Podwykonawcę o zapłatę, a Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu informacji, wyjaśnień i dokumentów wystarczających do ochrony Zamawiającego przed roszczeniami Podwykonawców, Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę w wysokości **10.000,00** (słownie: dziesięć tysięcy) złotych netto z tytułu każdego takiego niezapłaconego zobowiązania, a Zamawiającemu przysługuje roszczenie zapłaty odszkodowania przekraczającego wartość powyższej kary. Niezależnie od powyższego, w przypadku, gdy Podwykonawca wystąpi w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 5 kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo, choć w żadnym razie nie jest on zobowiązany, do bezpośredniego regulowania płatności należnych Podwykonawcom od Wykonawcy, z którymi Wykonawca zalega co najmniej 14 (czternaście) dni. Wszelkie takie płatności Zamawiającego zostaną zaliczone na poczet zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Przed dokonaniem jakichkolwiek takich bezpośrednich wypłat na rzecz Podwykonawców, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o takim zamiarze, a Wykonawca – w ciągu 5 (pięciu) dni od daty widniejącej na zawiadomieniu od Zamawiającego – będzie miał prawo wyrazić swoją opinię na temat danego wynagrodzenia dla Podwykonawcy. Opinia Wykonawcy nie jest wiążąca dla Zamawiającego.

## § 5

### Wynagrodzenie i zasady rozliczeń

1. Wynagrodzenie za wykonanie Robót na podstawie poszczególnych Zleceń będzie każdorazowo proponowane przez Wykonawcę w szczegółowym kosztorysie ofertowym sporządzonym w oparciu o zasady określone w § 2 i potwierdzone przez Zamawiającego.
2. Podstawą do obliczenia wynagrodzenia będzie przedmiar i kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę.
3. Roboty, w tym roboty dodatkowe będą rozliczane w oparciu o kosztorysy z zastosowaniem zasad określonych w **Ofercie**.
4. Wynagrodzenie, obliczone zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej Umowie będzie miało charakter ryczałtowy, chyba, że w Zleceniu wyraźnie zostanie określone, że wartość Zlecenia jest kwotą szacunkową. W takim przypadku rozliczenie nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego, oraz obmiaru robót sporządzonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego.
5. Do wynagrodzenia ustalonego w powyższy sposób zostanie doliczony należny podatek VAT.
6. Wynagrodzenie ustalone w powyższy sposób będzie płatne częściowo, zgodnie z procentowym zaawansowaniem Robót, na koniec każdego miesiąca kalendarzowego, w ciągu 21 dni od dnia poprawnie wystawionej i dostarczonej przez Wykonawcę faktury częściowej VAT z dołączonym oryginałem protokołu odbioru częściowego robót, potwierdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego.
7. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru Robót z ustalonym pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym procentowym zaawansowaniem robót uwzględniając np. montaż dostarczonych materiałów i urządzeń, a płatność nastąpi w wysokości stanowiącej taki sam procent wynagrodzenia określonego w ramach poszczególnego Zlecenia jak procent zaawansowania robót, wykonanych od poprzedniego protokołu zaawansowania, na dzień odbioru częściowego.
8. Wynagrodzenie zostanie zapłacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
9. Za datę zapłaty przyjmuje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.
10. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczenie w środki finansowe na zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy za roboty objęte niniejszą Umową (poszczególnymi Zleceniami).
11. W przypadku zwłoki w terminie płatności, Wykonawca ma prawo wezwać pisemnie Zamawiającego do zapłaty, wyznaczając dodatkowy termin zapłaty w ciągu 14 dni. Po upływie wyznaczonego w powyższym wezwaniu terminu, Wykonawca ma prawo do wstrzymania prac. Niezależnie od powyższego w przypadku

PROJEKT UMOWY

- nieterminowego regulowania faktur, Wykonawca ma prawo obciążyć Zamawiającego odsetkami ustawowymi za opóźnienie.
12. Wykonawca potwierdzi w oświadczeniu, że sprawdził budynek/obiekt objęty Robotami zarówno na podstawie przekazanej dokumentacji, jak i bezpośredniej inspekcji i złoży oświadczenie, że są mu znane warunki lokalizacyjne oraz warunki dostępu do terenu Robót i prowadzenia prac oraz że możliwe jest prowadzenie Robót bez dodatkowych prac i kosztów nie pokrytych zaproponowanym wynagrodzeniem. Wykonawca oświadczy ponadto, że dysponuje pełną i wyczerpującą wiedzą na temat zakresu Robót, jak i wszystkich czynności, które są konieczne w celu należytego wykonania Robót oraz pełnego i należytego wykonania przedmiotu poszczególnych Zleceń.
  13. Zamawiający zapewni i ustali miejsce poboru energii elektrycznej i wody. Wykonawca będzie ponosił koszty bieżącego utrzymania budowy na podstawie wskazań podliczników montowanych przez Wykonawcę na jego koszt. Zamawiający dopuszcza możliwość przekazania Wykonawcy materiałów budowlanych, o ile będzie, zdaniem Zamawiającego, istniała taka konieczność (dostawa inwestorska). Wykonawca ma obowiązek przekazywane materiały przyjąć i użyć ich do realizacji Zlecenia, a także zabezpieczyć je przed utratą. Przekazane materiały zostaną rozliczone odpowiednio w kosztorysie powykonawczym lub zostaną w odpowiedni sposób ujęte w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
  14. Zamawiający w miarę swoich możliwości wskaże miejsca parkingowe, magazynowe i socjalne, które określi w Protokole wprowadzenia. W przypadku możliwości wskazania takich miejsc w obiekcie Zamawiającego, Wykonawca zabezpieczy je we własnym zakresie i na własny koszt.
  15. Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy, w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych 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 108 Traktatu.
  16. Zamawiający oświadcza, iż podjął decyzję o wdrożeniu mechanizmu podzielonej płatności w stosunku do 100% transakcji zakupowych dokonywanych z podmiotami zarejestrowanymi dla celów VAT na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. W związku z powyższym płatności wynikające z niniejszej Umowy będą uiszczane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tj. część należności odpowiadająca kwocie netto wpływać będzie na rachunek rozliczeniowy Wykonawcy, natomiast część płatności odpowiadająca kwocie podatku VAT będzie wpłacana na rachunek VAT Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na uiszczanie przez Zamawiającego płatności z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności w powyższy sposób.
  17. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem od towarów i usług VAT i zapewnia, że pozostanie czynnym płatnikiem przez cały okres obowiązywania Umowy. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do przedstawienia – na każde pisemne żądanie Zamawiającego – aktualnego zaświadczenia z właściwego urzędu skarbowego potwierdzającego jego status jako czynnego podatnika VAT.
  18. 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.
  19. Strony Umowy zgodnie ustalają, iż momentem spełniania warunków dokonania korekty faktury VAT jest moment wystawiania faktury korygującej przez Wykonawcę.
  20. Zamawiający dokonuje zapłaty jedynie na rachunek bankowy Wykonawcy ujawniony w wykazie podatników zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT opublikowanym na stronie <https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikow-vat-wyszukiwarka>. W przypadku, gdyby rachunek bankowy nie został ujawniony w ww. rejestrze Zamawiający wezwie Wykonawcę (w formie mailowej, pisemnej lub telefonicznej) do zgłoszenia ujawnienia rachunku bankowego w ww. rejestrze, bądź do doręczenia korekty faktury poprzez wskazanie innego rachunku bankowego ujawnionego ww. rejestrze. Brak terminowej zapłaty z przyczyn wskazanych powyżej nie stanowi opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego.

## § 6

### Zabezpieczenie wykonania Umowy/ Zlecenia/ Kaucja gwarancyjna

1. Wykonawca na dzień podpisania Umowy wniósł na rzecz Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A w Warszawie będącego depozytariuszem niniejszej Umowy ze strony Zamawiających zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, które stanowi kwota w wysokości **20.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych)** na wypadek wszelkich roszczeń Zamawiających z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy/ Zleceń w tym kar umownych oraz roszczeń odszkodowawczych z tytułu szkody, jaką Zamawiający poniosą w związku z realizacją Umowy/ Zleceń („**Zabezpieczenie**”), . Zabezpieczenie w formie pieniężnej Wykonawca wpłacił przelewem na rachunek bankowy ..... w Banku Pekao S.A., nr rachunku: ....., z adnotacją: „.....”.
2. Zamawiający może skorzystać z Zabezpieczenia wskazanego w ust. 1 w przypadku, gdy jakiegokolwiek roszczenia Zamawiającego wynikające z Umowy/ Zlecenia będą wymagalne dłużej niż 7 dni.
3. W sytuacji wykorzystania Zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przez Zamawiającego w całości lub części, Wykonawca ma obowiązek uzupełnienia Zabezpieczenia do pełnej wysokości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 10 (dziesięć) dni od otrzymania wezwania skierowanego przez Zamawiającego.
4. Ustanowienie Zabezpieczenia, o którym mowa powyżej, nie ogranicza Zamawiającego w dochodzeniu roszczeń od Wykonawcy na zasadach ogólnych.
5. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone Wykonawcy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy po potrąceniu ewentualnych zabezpieczonych roszczeń Zamawiającego wynikających z prowadzonej współpracy. Zwrot Zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu dokonany będzie na pisemny wniosek Wykonawcy złożony po zakończeniu Umowy. Zwrot Zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu dokonany będzie w terminie 21 dni od dnia doręczenia wniosku Wykonawcy.
6. W przypadku niewniesienia lub nieuzupełnienia przez Wykonawcę Zabezpieczenia i nieskorzystania przez Zamawiającego z prawa do rozwiązania/odstąpienia od Umowy, Zamawiający ma prawo, bez zgody Wykonawcy do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy pełnej kwoty Zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, które zostanie Wykonawcy zwrócone w terminie, o którym mowa w ust. 5.
7. Zamawiający dopuszcza wniesienie Zabezpieczenia należytego wykonania 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 Zleceniodawcę.
8. Jeżeli Zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zleceniodawca przechowuje je na nieoprocentowanym rachunku bankowym.
9. Niezależnie od obowiązku wniesienia Zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej Wykonawca jest zobowiązany – w zakresie każdego ze Zleceń – do wniesienia kaucji gwarancyjnej („**Kaucja**”) celem zabezpieczenia kosztów napraw w okresie gwarancji i rękojmi oraz ewentualnych roszczeń podwykonawców.
10. Kaucja w wysokości **2 (dwóch) %** kwoty netto Zlecenia zostanie
  1. wniesiona w gotówce na rachunek bankowy Zamawiającego przed przystąpieniem do realizacji konkretnego Zlecenia lub –
  2. jeśli Strony ustalą tak w konkretnym Zleceniu - ustanowiona przez potrącenie **2 % (dwa procent)** należności netto z każdej faktury za wykonanie Robót (w stosunku do każdego z poszczególnych Zleceń). W celu ustanowienia Kaucji, Wykonawca nieodwołalnie upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrącenia z każdej swojej wymagalnej faktury powyższej wartości. Kaucja

PROJEKT UMOWY

- (niezależnie od sposobu jej wniesienia) jest nieoprocenowana. Przy rozliczeniu końcowym (fakturze końcowej) zostanie dodatkowo potrącona wartość stanowiąca łączną kwotę, kwot zatrzymanych przez Wykonawcę od wszystkich podwykonawców ujawnionych w stosownych oświadczeniach (lub podwykonawców, których Zamawiający zidentyfikował pomimo braku formalnego zgłoszenia przez Wykonawcę).
11. W sytuacji wykorzystania w całości lub części Kaucji wniesionej w gotówce (zgodnie z ust. 10 pkt 1) przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek uzupełnienia Kaucji do pełnej wysokości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 10 (dziesięć) dni od otrzymania wezwania skierowanego przez Zamawiającego (jedną ze Spółek będących Stroną Umowy).
  12. Ustanowienie Kaucji, o której mowa powyżej, nie ogranicza Zleceniodawcy w dochodzeniu roszczeń od Wykonawcy na zasadach ogólnych.
  13. Kaucja zostanie zwrócona Wykonawcy na jego pisemny wniosek, w terminie 21 dni od złożenia takiego wniosku jednak nie wcześniej niż po upływie okresu rękojmi i gwarancji, pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich Podwykonawców o zaspokojeniu ich wierzytelności z ich umów, w szczególności z tytułu kwot zatrzymanych (przysługujących Podwykonawcom od Wykonawcy). Kaucja zostanie zwrócona po potrąceniu ewentualnych kwot wynikających z roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Robót – w szczególności kosztów usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji.
  14. 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. **Zamiana Kaucji w gotówce na inną formę zabezpieczenia wymaga ustalenia w konkretnym Zleceniu.**
  15. Niezależnie od obowiązku wniesienia Zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 oraz Kaucji, o której mowa w ust. 9, Wykonawca jest zobowiązany – w zakresie Zleceń o wartości powyżej 300 tys. zł. netto – do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Zlecenia, które stanowi kwota w wysokości 5 % wartości Zlecenia (chyba że Strony ustalą wyższą wartość w poszczególnym Zleceniu) na wypadek wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Zlecenia w tym kar umownych oraz roszczeń odszkodowawczych z tytułu szkody, jaką Zamawiający poniósł w związku z realizacją Zlecenia („Zabezpieczenie Zlecenia”), w terminie 3 dni od dnia podpisania Zlecenia. Zabezpieczenie w formie pieniężnej Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany w Zleceniu.
  16. Zamawiający może skorzystać z Zabezpieczenia Zlecenia w przypadku, gdy jakiegokolwiek roszczenia Zamawiającego wynikające z Zlecenia będą wymagalne dłużej niż 7 dni.
  17. W sytuacji wykorzystania Zabezpieczenia Zlecenia przez Zamawiającego w całości lub części, Wykonawca ma obowiązek uzupełnienia Zabezpieczenia do pełnej wysokości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 10 (dziesięć) dni od otrzymania wezwania skierowanego przez Zamawiającego – i nie dłuższym niż pierwsza (od daty wezwania) wymagana płatność na rzecz Wykonawcy – w przypadku kolizji tych terminów Zamawiający będzie uprawniony wstrzymać płatność do czasu uzupełnienia Zamawiającemu przez Wykonawcę Zabezpieczenia.
  18. Ustanowienie Zabezpieczenia Zlecenia nie ogranicza Zamawiającego w dochodzeniu roszczeń od Wykonawcy na zasadach ogólnych.
  19. Zabezpieczenie Zlecenia wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci Wykonawcy po wykonaniu Zlecenia 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 Zlecenia wniesionego w pieniądzu dokonany będzie na pisemny wniosek Wykonawcy

PROJEKT UMOWY

- złożony po zakończeniu realizacji Zlecenia. Zwrot Zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu dokonany będzie w terminie 21 dni od dnia doręczenia wniosku Wykonawcy.
20. W przypadku niewniesienia lub nieuzupełnienia przez Wykonawcę Zabezpieczenia Zlecenia Zamawiający ma prawo, bez zgody Wykonawcy do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy pełnej kwoty Zabezpieczenia Zlecenia, które zostanie Wykonawcy zwrócone w terminie, o którym mowa w ust. 19.
21. Zamawiający dopuszcza wniesienie Zabezpieczenia Zlecenia 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 Zlecenia. Każda z gwarancji powinna obejmować zobowiązania gwaranta oraz być bezwarunkowa i nieodwołalna oraz płatna na pierwsze żądanie, o treści uprzednio pisemnie zaakceptowanej przez Zleceniodawcę. **Wniesienie Zabezpieczenia Zlecenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej wymaga wskazania w Zleceniu.**
22. Jeżeli Zabezpieczenie Zlecenia wniesiono w pieniądzu, Zleceniodawca przechowuje je na nieoprocetowanym rachunku bankowym.

## § 7

### Warunki realizacji Robót

1. Wykonawca zatrudni niezbędne kierownictwo Robót na czas ich wykonywania i zapewni, aby osoba ta należycie wypełniała wszystkie obowiązki nałożone na nią przepisami prawa. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do wyznaczenia osoby do kierowania Robotami, posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane określonymi przepisami Prawa Budowlanego zgodne z branżowym zakresem Robót.
2. Wykonawca zapewni pomiary ochrony przeciwporażeniowej urządzeń elektrycznych podłączonych do źródła zasilania, a dokument z pomiarów będzie stanowił załącznik do zeszytu lub dziennika budowy.
3. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z maszyn i urządzeń wymagających odbioru przez Dozór Techniczny odpowiednie dokumenty będą stanowiły załącznik do zeszytu lub dziennika budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów zapewniających bezpieczeństwo osób i mienia na budowie, a w szczególności przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401). Rozpoczęcie Robót może następować po sprawdzeniu zagospodarowania placu budowy lub miejsca wykonania robót budowlanych, w szczególności przez powieszenie m.in. tablic ostrzegawczych i innych wymogów wynikających z obowiązujących przepisów.
5. Pracownicy/osoby realizujące prace w imieniu Wykonawcy, przebywając na terenie Robót zobowiązani są do noszenia identyfikatorów z nazwą firmy lub kamizelek ostrzegawczych z nazwą firmy, jak również używania schludnych ubrań roboczych. Pracowników/osoby realizujące prace w imieniu Wykonawcy zobowiązuje szczególna dbałość o właściwe i kulturalne zachowanie się w stosunku do innych użytkowników budynku w trakcie wykonywania robót.
6. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości i stosowania wysokie wymagania jakościowe dotyczące powierzonych Robót oraz przyjmuje odpowiedzialność materialną za ewentualne szkody w majątku trwałym i ruchomym budynku, budowli, lokali oraz najemców wynikłe z przyczyn zależnych od Wykonawcy, jego pracowników/osoby realizujące prace w jego imieniu lub na jego rzecz.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe wobec osób trzecich z jego winy, a także z winy pracowników/osób, za które ponosi odpowiedzialność. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, które stanowi własność Zamawiającego lub osób trzecich przez Wykonawcę lub przez osoby, za które Wykonawca odpowiada, Wykonawca zobowiązany jest dokonać naprawy szkody albo doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego o powstałej szkodzi lub w innym wskazanym terminie.

PROJEKT UMOWY

8. Wykonawca będzie zatrudniał do wykonywanego zadania pracowników/osoby posiadające aktualne zaświadczenie lekarskie stwierdzające zdolność do wykonywania prac oraz aktualne zaświadczenie o odbyciu szkolenia ogólnego i stanowiskowego BHP.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie Robót i jego otoczenia oraz jest zobowiązany do gospodarki odpadami (na swój koszt) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, każdorazowo przedstawi karty odpadów sporządzane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres trwania Umowy (w tym poszczególnych Zleceń oraz przez okres rękojmi oraz gwarancji udzielonych na poszczególne prace w ramach realizowanych Zleceń) ubezpieczenia w następującym zakresie:
  - a) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców za szkody majątkowe lub szkody na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub jego podwykonawców, powstałe w trakcie realizacji Robót wynikającej z niniejszej Umowy, oraz
  - b) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy od ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,przy czym suma gwarancyjna określona w umowach ubezpieczenia nie może być niższa niż 1 000 000,00 (słownie: jeden milion) złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Ryzyka określone powyżej mogą być ujęte w jednej polisie. Strony zastrzegają, że w przypadku, gdy wartość poszczególnego Zlecenia przekroczy kwotę 1 000 000,00 zł netto (słownie jeden milion), Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia dodatkowej polisy o wartości sumy gwarancyjnej nie niższej niż 1,5 krotność wartości Zlecenia.
12. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie tj. najpóźniej w ciągu 3 (trzech) dni po uaktualnieniu dostarczyć Zamawiającemu nową polisę lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
13. Dokument potwierdzający posiadanie aktualnej polisy OC Wykonawcy stanowi **Załącznik Nr 3** do niniejszej Umowy. Potwierdzenie posiadania stosownej polisy OC w okresie wykonywania każdego z poszczególnych Zleceń powinno zostać udokumentowane przez Wykonawcę bez wezwania przy rozpoczęciu Robót przy każdym ze Zleceń.
14. Wykonawca oświadczy, iż otrzymał od Zamawiającego wszelkie dane potrzebne do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca może żądać przestawienie ew. aktualizacji tych informacji przed przystąpieniem do realizacji każdego ze Zleceń.
15. Wykonawca oświadczy, iż zrozumiał zakres czynności do wykonania na podstawie niniejszej Umowy (przedmiotu Umowy) i nie wnosi z tego tytułu żadnych roszczeń i zastrzeżeń.
16. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie Robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych oraz prawidłowych metod organizacji Robót.
17. Wykonawca ma obowiązek wykonać Roboty oraz usunąć wszelkie wady z najwyższą profesjonalną starannością i zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na Umowę, przy zachowaniu wszelkich mających zastosowanie przepisów prawa i Polskich Norm.

## § 8

### Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należą w szczególności:
  - a) wykonanie Robót ze szczególną starannością zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami szczegółowymi,

PROJEKT UMOWY

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

## § 9

### Odbiór zamówienia / Robót

1. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Robót i ustalenia z Zamawiającym terminu odbioru Robót w ramach udzielonego danego Zlecenia w terminie maksymalnie 7 (siedmiu) dni roboczych od daty zgłoszenia.
2. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru końcowego Robót w terminie 2 (dwóch) dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego, bezusterkowego.

PROJEKT UMOWY

3. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy Robót rozumie się przez podpisanie przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru Robót.
4. Wykonawca będzie zgłaszał do odbioru Roboty ulegające zakryciu na co najmniej 3 (trzy) dni robocze przed planowanym ich zakryciem.
5. Wykonawca ma obowiązek skompletować i przekazać Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru, pełną dokumentację powykonawczą Robót będących przedmiotem odbioru, w ilości określonej w zleceniu, minimum dwa komplety dokumentacji papierowej i dokumentacji na nośniku elektronicznym (w formacie pdf, dwg, itp.). Dokumentacja będzie spełniać wymogi ustawy Prawo Budowlane i będzie zawierać w szczególności: oświadczenia kierownika budowy, dokumenty potwierdzające jakość wykonania robót, certyfikaty, deklaracje, świadectwa jakości, protokoły z pomiarów prób i testów oraz zaktualizowane rysunki powykonawcze.

## § 10

### Dokumentacja i Nadzór

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

## § 11

### Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający (każdy z Zamawiających w jego zakresie) może odstąpić od Umowy/ Zlecenia w niewykonanej części (odstąpienie ma charakter ex nunc) w przypadku:
  - a) Wykonawca nie wypełnia istotnych obowiązków wynikających z Umowy/ Zlecenia nie usunął naruszenia w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 2 dni robocze, w szczególności, jeżeli Wykonawca uporczywie nie dotrzymuje terminów wskazanych w § 2, lub
  - b) gdy Roboty (dla poszczególnych Zleceń) będą opóźnione w stosunku do ustalonego każdorazowo harmonogramu o więcej niż 7 dni lub gdy Wykonawca zaniechał realizacji Robót bez ważnego uzasadnienia na okres dłuższy niż 5 dni lub nie przystąpił do ich wykonania – w obu przypadkach z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.



PROJEKT UMOWY

- W takim wypadku prawo odstąpienia może dotyczyć poszczególnego Zlecenia lub – według uznania Zamawiającego – również niniejszej Umowy w całości,
2. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu może zostać złożone w terminie do 30 dni od zaistnienia okoliczności skutkujących prawem odstąpienia.
  3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości:
    - a) w przypadku odstąpienia od Umowy w części – tj. w zakresie poszczególnego Zlecenia 30 % (trzydzieści) całkowitego wynagrodzenia umownego netto określonego zgodnie z § 5 ust. 1 - 2 dla danego Zlecenia,
    - b) w przypadku odstąpienia od Umowy w całości – 30 % wartości Zleceń niezakończonych, będących w trakcie realizacji na dzień odstąpienia od Umowy (niezależnie od kary umownej z punktu a) powyżej) jednak nie mniej niż 2 000,00 zł. (słownie dwa tysiące zł)
  4. Kara umowna zostanie zapłacona na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia wezwania.
  5. W każdym wypadku, gdy w Umowie jest mowa o karach umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.
  6. Strony postanawiają, iż odstąpienie od Umowy/ Zlecenia ma skutek od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu (brak skutku wstecznego). W przypadku odstąpienia Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać Roboty, dokonać komisyjnie z udziałem Zamawiającego ich inwentaryzacji, zabezpieczyć wykonane Roboty i teren Robót według zaleceń Zamawiającego oraz w terminie uzgodnionym pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą opuścić teren Robót. Przekazanie terenu Robót Zamawiającemu powinno zostać stwierdzone protokołem. Komisję inwentaryzacyjną powołuje Zamawiający.
  7. Odstąpienie od Umowy/Zlecenia nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy/Zlecenia, z obowiązku zapłaty kar umownych, z odpowiedzialności za wady Robót wykonanych do dnia odstąpienia, z odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji jakości Robót wykonanych do dnia odstąpienia oraz innych zobowiązań Wykonawcy przewidzianych w Umowie na wypadek odstąpienia od Umowy. W wypadku odstąpienia okres gwarancji rozpoczyna bieg z momentem podpisania przez Zamawiającego oraz Wykonawcę protokołu obejmującego inwentaryzację Robót, jednak nie później niż z upływem 14 (czternastu) dni od momentu odstąpienia.
  8. Naruszenie Umowy przez Wykonawcę wobec jednej ze spółek – Zamawiających – które zgodnie z treścią Umowy stanowi podstawę do rozwiązania/ wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy stanowi podstawę do zakończenia Umowy (rozwiązania/ wypowiedzenia lub odstąpienia) przez każdą z pozostałych spółek – Zamawiających. Powyższe nie dotyczy odstąpienia od poszczególnych Zleceń. Ponadto w przypadku odstąpienia od Umowy w całości, Zamawiającemu należy jedna kara umowna za odstąpienie (ust. 3 b) niniejszego paragrafu powyżej.
  9. Pomimo złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez Zamawiającego w mocy pozostają postanowienia § 12, 13, 14, 15, 18 i 19.

## § 12

### Warunki gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne Robót na warunkach określonych przepisami art. 556 – 576 i 636 – 638 Kodeksu cywilnego, przez okres **36 (trzydziestu sześciu) miesięcy** od daty podpisania końcowego i bezusterkowego protokołu odbioru Robót (oddzielnie dla każdego Zlecenia), chyba, że Strony ustalą dłuższy okres w treści Zlecenia, z zastrzeżeniem, że na materiały i urządzenia obowiązuje gwarancja producenta przy czym (i) Wykonawca przeniesie na Zamawiającego gwarancję producenta poprzez wydanie niezbędnych dokumentów umożliwiających wykonywanie uprawnień

PROJEKT UMOWY

- z gwarancji, (ii) termin gwarancji nie może być krótszy niż 24 miesiące od dnia zamontowania i uruchomienia danego urządzenia/ wbudowania materiałów.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu (w zakresie każdego ze Zleceń oddzielnie) gwarancji co do jakości materiałów i robót na warunkach określonych właściwymi przepisami art. 577 - 581 Kodeksu cywilnego na co najmniej 36 miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru Robót (oddzielnie dla każdego Zlecenia) chyba, że Strony ustalą dłuższy okres w treści Zlecenia. Gwarancja jest udzielana poprzez podpisanie końcowego i bezusterkowego protokołu odbioru Robót i biegnie od tego terminu. Postanowienia propozycji Wykonawcy o której mowa w § 2 ust. 3 c) nie mogą być mniej korzystne od postanowień powyższych.
  3. Na zainstalowane urządzenia i wyroby obowiązuje gwarancja producenta pod warunkiem przedstawienia Zamawiającemu dokumentów umożliwiających realizację praw z gwarancji. W przeciwnym wypadku odpowiedzialnym za usuwanie wad i usterek jest bezpośrednio Wykonawca.
  4. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji obejmuje wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonywanych robót.
  5. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji lub rękojmi wad, Zamawiający poinformuje, o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu realny termin na ich usunięcie.
  6. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo powierzenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  7. Wykonawca uzyska gwarancje producentów na wszystkie materiały, urządzenia i wyroby wykorzystane przy wykonywaniu Robót przewidzianych niniejszą Umową. Wykonawca zapewni i przekaze Zamawiającemu egzemplarze dokumentów tych gwarancji. W odniesieniu do materiałów, urządzeń i wyrobów, dla których producenci udzielili gwarancji wykraczającej poza okres wskazany w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego dokona nieodpłatnie przelewu takich gwarancji jakości na rzecz Zamawiającego po upływie okresu gwarancji wskazanego w ust. 2 niniejszego paragrafu.
  8. Wykonawca przy protokole końcowym wyda Zamawiającemu wszelką dokumentację związaną z właściwym użytkowaniem Robót, w tym dokumenty gwarancyjne producentów, instrukcje obsługi, eksploatacji i podobne.
  9. Wykonawca – o ile będzie to niezbędne – dokona właściwego przeszkolenia osób wskazanych przez Zamawiającego w zakresie obsługi, eksploatacji i użytkowania urządzeń i wyrobów zainstalowanych w ramach Robót.

### § 13

#### Kary umowne

1. Wykonawca poza karami wskazanymi w § 11 jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu Zlecenia w wysokości **0,5 %** (słownie: pięć dziesiątych) wynagrodzenia całkowitego netto ustalonego dla danego Zlecenia zgodnie z § 5 (oddzielnie dla każdego ze Zleceń) za każdy dzień opóźnienia liczonego od umownego terminu przekazania prac ustalonego pomiędzy stronami w harmonogramie, przy czym naliczenie Wykonawcy łącznych kar nie może przekroczyć 20% (słownie: dwadzieścia) wynagrodzenia całkowitego netto ustalonego każdorazowo dla poszczególnego Zlecenia na podstawie § 5 niniejszej Umowy,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek ujawnionych przy odbiorze oraz ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości **0,5 %** (słownie: pięć dziesiątych) wynagrodzenia netto całkowitego ustalonego każdorazowo dla poszczególnego Zlecenia na podstawie § 5 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od upływu terminu na usunięcie wad ustalonego protokolem przez strony, a w przypadku braku takiego ustalenia - liczonego od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego.

PROJEKT UMOWY

- c) za opóźnienie w wykonaniu określonego etapu wskazanego w harmonogramie w wysokości **0,5%** (słownie: pięć dziesiątych) wynagrodzenia całkowitego netto ustalonego każdorazowo dla poszczególnego Zlecenia na podstawie § 5 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia liczonego po upływie terminu realizacji etapu wskazanego w harmonogramie;
  - d) za naruszenie któregokolwiek z postanowień § 8 ust. 1 karę umowną w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc) za każdy przypadek naruszenia,
  - e) za opóźnienie w wykonaniu obowiązków wskazanych w § 8 ust. 4 lub ust. 6 lit. b) lub lit. g) w stosunku do terminów tam wskazanych karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia netto ustalonego dla danego Zlecenia za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu danego obowiązku
2. Kary umowne za opóźnienia należne są Zamawiającemu niezależnie od kar za odstąpienie od Umowy.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość wszystkich kar umownych wskazanych w Umowie do pełnej wysokości na zasadach ogólnych, a w szczególności kosztów odszkodowań należnych od Zamawiającego na rzecz jego klientów/ najemców w sytuacji poniesienia przez nich szkód na skutek działania Wykonawcy.

## § 14

### Poufność

1. Wszelkie ustalenia między Stronami oraz dane przekazywane w toku wykonywania niniejszej Umowy w tym Zleceń mają charakter poufny („Informacje Poufne”). Wykonawca zobowiązuje się od chwili podpisania niniejszej Umowy do zachowania poufności i niewykorzystywania informacji otrzymanych w trakcie współpracy niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, a dotyczących tajemnicy przedsiębiorstwa Zamawiającego (spółek w ramach Grupy Kapitałowej PHN), w innych celach niż w celu realizacji Umowy. Przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się informacje finansowe, techniczne, technologiczne, handlowe, personalne, płacowe lub organizacyjne, a także dane osobowe niedostępne publicznie, a także treści przekazanych materiałów oraz ustaleń ustnych dokonanych w trakcie realizacji Umowy, a także przedmiot i treść Zleceń („Informacje Poufne”).
- Strony nie są uprawnione do ujawniania Informacji Poufnych osobom trzecim, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się:
- a) używać Informacji Poufnych wyłącznie w celu wykonania niniejszej Umowy i zgodnie z jej postanowieniami;
  - b) nie ujawniać i nie zezwalać, ani nie ułatwiać ujawnienia Informacji Poufnych żadnej osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony;
  - c) ujawnić Informacje Poufne wyłącznie własnym pracownikom i współpracownikom, Podwykonawcom, którzy ich potrzebują wyłącznie w związku z realizacją niniejszej Umowy i w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy przez te osoby/podmioty oraz po wcześniejszym pisemnym zobowiązaniu tych osób do zachowania w poufności Informacji Poufnych w zakresie nie węższym niż określony w Umowie
  - d) ujawnić Informacje Poufne doradcom Stron, audytorom, instytucjom finansującym, potencjalnym nabywcom aktywów, przedsiębiorstwa lub udziałów Strony, jak również w ramach grupy kapitałowej lub organizacyjnej danej Strony po wcześniejszym zobowiązaniu tych podmiotów do zachowania w poufności Informacji Poufnych w zakresie nie węższym niż określony w Umowie
3. Powyższe zobowiązanie nie ogranicza żadnej ze Stron w zakresie:
- a) ujawnienia informacji, które są publicznie znane lub stały się publicznie znane w inny sposób niż w wyniku działania lub zaniechania po stronie danej Strony, które stanowiłoby naruszenie postanowień niniejszej Umowy;
  - b) informowania o fakcie zawarcia niniejszej Umowy lub aneksów do tej Umowy oraz wyłącznie o terminie trwania i przedmiocie najmu;

PROJEKT UMOWY

- c) ujawnienia Informacji Poufnych, gdy jest to wymagane przez przepisy prawa lub w postępowaniu sądowym bądź administracyjnym.
- 4. Postanowienia dotyczące poufności będą nadal obowiązywały przez okres pięciu (5) lat po odstąpieniu, rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy oraz zakończeniu realizacji ostatniego ze Zleceń na podstawie Umowy.
- 5. Przekazanie, ujawnienie lub wykorzystanie Informacji Poufnych w zakresie wykraczającym poza cel Umowy będzie stanowić zagrożenie dla istotnych interesów Stron i może wiązać się z odpowiedzialnością cywilną lub karną określoną w art. 18 lub art. 23 ustawy z 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
- 6. Umowa (w tym realizowane na jej podstawie Zlecenia) ma charakter poufny i stanowi tajemnicę chronioną przepisami prawa, w szczególności ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności treści Umowy przez okres obowiązywania Umowy, a także 5 lat po jej zakończeniu (za termin, od którego będzie liczony ww. 5-letni okres, dla uniknięcia wątpliwości, Strony przyjmują na dzień podpisania Protokołu Odbioru Końcowego z realizacji ostatniego Zlecenia), oraz do nieudostępniania treści Umowy podmiotom trzecim z zastrzeżeniem, że Strony są zwolnione z ww. obowiązku w stosunku do ich doradców prawnych i finansowych, a także w stosunku do spółek powiązanych kapitałowo z Zamawiającym w ramach Grupy Kapitałowej PHN. Strony mają prawo do ujawnienia treści Umowy w toku kontroli i postępowań prowadzonych przez uprawnione organy państwowe.

## § 15

### Prawa majątkowe i autorskie

- 1. W przypadku, gdy elementem Zlecenia są projekty lub inne wytwory stanowiące utwory w rozumieniu ustawy prawo autorskie, jako Roboty w rozumieniu niniejszej Umowy traktowane są również czynności polegające na wykonaniu projektów, planów itp. Wobec powyższego Strony postanawiają, że z chwilą podpisania przez obie Strony protokołu odbioru Robót (lub częściowego odbioru Robót) Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w Zleceniu zgodnie z § 5, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe oraz upoważnienie do wykonywania praw zależnych do wykonanych projektów (lub innych utworów) na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie.
- 2. Wykonawca oświadcza i zobowiązuje się, że w chwili przeniesienia praw majątkowych opisanych w niniejszym paragrafie na Zamawiającego:
  - 1.1 będzie w stosunku do Przedmiotu Praw Autorskich (zdefiniowanych w ust. 4 poniżej) jedynym uprawnionym z tytułu autorskich praw majątkowych i osobistych oraz praw zależnych do mającego powstać Przedmiotu Praw Autorskich oraz że prawa te nie będą zajęte lub obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich.
  - 1.2 w wypadku, gdyby jakiekolwiek majątkowe prawa autorskie lub prawa zależne do Przedmiotu Praw Autorskich przysługiwały osobom trzecim, w tym w szczególności, podwykonawcom Wykonawcy, Wykonawca spowoduje, żeby takie osoby trzecie niezwłocznie przeniosły przysługujące im prawa na Wykonawcę w zakresie niezbędnym do realizacji zobowiązań Wykonawcy, a wskazanych w Umowie.
  - 1.3 Wykonawca zapewnia, iż osoby, które będą opracowywały Przedmiot Praw Autorskich, a którym będą w związku z tym przysługiwały osobiste prawa autorskie, nie będą podnosić w stosunku do Zamawiającego żadnych roszczeń w wypadku dokonywania jakichkolwiek zmian, adaptacji i przeróbek Przedmiotu Praw Autorskich.
- 3. W ramach uzgodnionego wynagrodzenia w zakresie realizacji danego Zlecenia należnego proporcjonalnie do zaawansowania wykonania prac, Zamawiający nabywa prawo własności wszystkich nośników, na których zapisane będą dokumenty, plany, projekty, rysunki, obliczenia, szkice, wyniki testów i dane kontrolne, modele, badania i tym podobne dotyczące lub odnoszące się do niniejszej Umowy, od chwili ich przekazania Zamawiającemu zgodnie ze Zleceniem i zapłaty wynagrodzenia należnego za określony etap Robót realizowanych w ramach Zlecenia. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy lub poszczególnego

PROJEKT UMOWY

- Zlecenia przez Zamawiającego, w tym również z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub rozwiązania Umowy, Strony uzgadniają, że prawo własności opisane w zdaniu poprzedzającym przechodzi na Zamawiającego z chwilą zapłaty przez Zamawiającego, wynagrodzenia za wykonaną przez Wykonawcę na dzień odstąpienia dokumentację. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się także dla określenia momentu przejścia autorskich praw majątkowych i praw zależnych oraz prawa do zezwalania na wykonywanie praw zależnych na Zamawiającego. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości prawa autorskie do dokumentacji wykonanej przez Wykonawcę, przechodzą każdorazowo z chwilą zapłaty wynagrodzenia.
4. W ramach uzgodnionego wynagrodzenia należnego proporcjonalnie do zaawansowania Robót (w zakresie prac projektowych), Wykonawca przenosi na Zamawiającego nieograniczone czasowo i terytorialnie, prawa autorskie majątkowe do wykorzystania projektów, wszelkich planów, rysunków, opracowań, koncepcji, obliczeń i dokumentów powstałych w ramach realizacji niniejszej Umowy („**Przedmiot Praw Autorskich**”) a także prawo do rozwiązań konstrukcyjnych, informacji i wykazów oraz specyfikacji związanych z Przedmiotem Praw Autorskich i tym samym wyraża zgodę na korzystanie i rozporządzanie przez Zamawiającego autorskimi prawami majątkowymi do Przedmiotu Praw Autorskich na rzecz osób trzecich, na następujących polach eksploatacji:
- 4.1 korzystanie z Przedmiotu Praw Autorskich w dowolny sposób, w szczególności zrealizowanie prac na podstawie Przedmiotu Praw Autorskich a także w celu dokonywania zmian, napraw, remontów, rozbudowy lub przebudowy oraz renowacji, rekonstrukcji oraz eksploatacji i innego korzystania z Przedmiotu Praw Autorskich zgodnie z jego przeznaczeniem. Prawo do dokonywania zmian, rozbudowy lub przebudowy Zamawiający nabywa po oddaniu prac wykonanych w ramach niniejszej Umowy,
- 4.2 w zakresie utrwalania lub zwielokrotniania Przedmiotu Praw Autorskich, wytwarzanie dowolną techniką egzemplarzy całości lub części Przedmiotu Praw Autorskich techniką drukarską, reprograficzną, fotograficzną, kserograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową, techniką filmową, wprowadzania do pamięci komputera, wykonywania odbitek itp.,
- 4.3 w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami Przedmiotu Praw Autorskich - wprowadzanie do obrotu, użyczanie lub najem oryginału Przedmiotu Praw Autorskich lub egzemplarzy, na których Przedmiot Praw Autorskich został utrwalony, w tym dalsza sprzedaż całości lub części prac zrealizowanych na podstawie Przedmiotu Praw Autorskich, a także pozostałych egzemplarzy określonych powyżej,
- 4.4 w zakresie rozpowszechniania Przedmiotu Praw Autorskich w sposób inny niż określony powyżej - publiczne i udostępnienie Przedmiotu Praw Autorskich (w szczególności wystawienie na ogólnodostępnych wystawach, przy prezentacji i reklamie w mediach, utrwalaniu na nośnikach elektronicznych, publikacji w takich formach wydawniczych jak książki, albumy, broszury, foldery reklamowe zawierających zwielokrotnioną techniką drukarską 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.
5. Zamawiającemu (lub osobie trzeciej działającej w jego imieniu) i innym osobom, na które przeniesie prawa określone w niniejszym paragrafie, w ramach wynagrodzenia, przysługuje prawo do dokonywania, bez dodatkowej zgody 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 odniesieniu do wewnętrznej przestrzeni budynków, w tym do wykonywania zależnych praw autorskich opracowań powstałych w ramach realizacji Umowy i korzystania z opracowania takiej dokumentacji, na co Wykonawca wyraża zgodę i oświadcza, że nie będzie traktował takich działań jako naruszających jego praw autorskich osobistych oraz majątkowych.

PROJEKT UMOWY

6. 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. 4 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.
7. Wykonawca oświadcza i potwierdza, że nie odwoła niniejszej zgody w myśl artykułu 2 ust. 3 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
8. Wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu przeniesienia majątkowych praw autorskich do Przedmiotu Praw Autorskich obejmuje korzystanie przez Zamawiającego z Przedmiotu Praw Autorskich na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w ust. 4 powyżej oraz z tytułu przeniesienia zależnego prawa autorskiego do Przedmiotu Praw Autorskich i prawa do udzielenia zgody na wykonywanie zależnych praw przez osoby trzecie.
9. Wykonawca wyraża zgodę na przekazywanie przez Zamawiającego autorskich praw majątkowych, nabytych na podstawie niniejszej Umowy, osobom trzecim.
10. 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/ Zlecenia, nie będą wykonywać przysługującym im, w stosunku do Przedmiotu Praw Autorskich, autorskich praw osobistych, w szczególności w zakresie nienaruszalności formy i treści, decydowania o pierwszym udostępnieniu utworu publiczności oraz nadzoru nad sposobem korzystania z utworu. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego za wykonywanie autorskich praw osobistych w sposób mogący spowodować szkodę dla realizacji inwestycji lub normalnego niezakłóconego funkcjonowania inwestycji.
11. Wykonawca będzie mieć prawo do publikowania i załączania wizerunku projektu oraz fragmentów projektu w swych materiałach publikowanych. Publikacja jakichkolwiek innych materiałów wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie. Materiały Wykonawcy nie będą zawierać poufnych ani prawnie zastrzeżonych informacji Zamawiającego. O ile nie będzie to sprzeczne z obowiązującą Zamawiającego polityką informacyjną lub jego interesami, Zamawiający ujawni Wykonawcę jako autora projektu w przygotowywanych przezeń publikacjach, dotyczących realizowanych prac w ramach Umowy. Niniejszy ustęp dotyczy także ogłoszeń o charakterze komercyjnym, w których przedstawiane będą zdjęcia, wizualizacje inwestycji itp.
12. W razie rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy/ Zlecenia przez którąkolwiek ze Stron, po dokonaniu przez Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy należnego na dzień odstąpienia lub rozwiązania niniejszej Umowy, Zamawiający, jego następcy prawni oraz osoby przez niego wskazane mają prawo do swobodnego dysponowania otrzymanymi od Wykonawcy opracowaniami i kontynuowania prac projektowych z użyciem tych opracowań w wybranych przez siebie biurach projektowych, jedynie na potrzeby realizacji inwestycji objętych Umową.
13. 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, Spółka zawiadomi o tym Wykonawcę, a Wykonawca – na żądanie Spółki – weźmie na swój koszt udział w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec danej osoby trzeciej.
14. Dla uniknięcia wątpliwości, Strony potwierdzają, że wynagrodzenie przewidziane niniejszą Umową i ustalone w ramach Zlecenia, obejmuje łączne przeniesienie praw wymienionych w niniejszym paragrafie na wszystkich

PROJEKT UMOWY

- polach eksploatacji, o których mowa w ust. 4 powyżej oraz udzielenie wszystkich wyżej wymienionych zgód i zezwoleń, jak również przeniesienie własności egzemplarzy Przedmiotu Praw Autorskich na Zamawiającego.
15. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca lub także osoby będące współtwórcami/ twórcami dzieła lub dzieł powstałych na podstawie Umowy złożą odrębne oświadczenie w formie i treści zaproponowanej przez Zleceniodawcę (w każdym wypadku w zakresie objętym niniejszą Umową) potwierdzające przeniesienie (korzystanie) z praw autorskich w zakresie objętym niniejszą Umową.
  16. Wykonawca najpóźniej z chwilą podpisania protokołu odbioru Robót przekaże Zamawiającemu, licencje, kody źródłowe, klucze dostępu, pliki konfiguracyjne i inne dokumenty i zabezpieczenia niezbędne do eksploatacji zainstalowanych i uruchomionych systemów i urządzeń. Kody dostępu (klucze dostępu), pliki konfiguracyjne i inne zabezpieczenia w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi, będą przechowywane przez Zamawiającego w przekazanych i zabezpieczonych przez Wykonawcę kopertach zgodnie z zasadami opisanymi w udzielonej gwarancji/ licencji.
  17. Zamawiający potwierdza przekazanie nieodpłatnie prawo Wykonawcy do dysponowania pełną przekazaną dokumentacją przetargową w zakresie niezbędnym do sporządzenia wyceny oraz prowadzenia projektu przez Wykonawcę.

## § 16

### Inne postanowienia

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nagłówki artykułów niniejszej Umowy mają jedynie charakter pomocniczy oraz nie powinny stanowić jakiegokolwiek ograniczenia w wykładni bądź wpływać na wykładnię treści postanowień Umowy.
3. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
4. Zestawienie, które zostanie przedstawione przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym dla każdego z poszczególnych Zleceń oraz warunki realizacji Robót określone w § 7 niniejszej Umowy, nie stanowią jedynej podstawy ustalenia zakresu niezbędnych prac i sporządzenia wyceny ofertowej. Kosztorys i zawarta w nim cena wykonania Robót powinny obejmować cały zakres koniecznych i niezbędnych prac oraz ewentualnych dodatkowych kosztów, które w oparciu o wiedzę i doświadczenie Wykonawcy, winny zostać wykonane i wycenione, a nie zostały ujęte w materiałach przekazanych przez Zamawiającego (lub podlegać sprawdzeniu przez Wykonawcę na podstawie wizji lokalnej przed sporządzeniem kosztorysu).
5. Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania niniejszej Umowy do:
  - a) nie podejmowania bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, współpracy w jakiegokolwiek formie (świadczenie usług, prowadzenie robót budowlanych, montażowych, projektowych itp. umowy podwykonawcze itp.) z podmiotami innymi niż Zamawiający (w szczególności z generalnym wykonawcą, innymi wykonawcami czy klientami Zamawiających np. najemców) oraz nie będzie przyjmował od ww. podmiotów jakichkolwiek zleceń w zakresie dotyczącym jakichkolwiek robót i czynności dotyczących nieruchomości poszczególnych Zamawiających oraz w stosunku do branż (zakresu) w stosunku do których zawarta została niniejsza Umowa,
  - b) niepodjmowania, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, którego to może dotyczyć, jakichkolwiek zobowiązań w stosunku do podmiotów wskazanych w pkt a) to jest w stosunku do generalnego wykonawcy, innych wykonawców czy klientów Zamawiających np. najemców, w zakresie uniemożliwiającym lub utrudniającym wykonywanie niniejszej Umowy,
  - c) rozwiązania w terminie ..... dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, klauzul wyłączności i postanowień o podobnym charakterze, umów dodatkowych lub dokumentów o tożsamym charakterze już zawartych z podmiotami o których mowa powyżej, uniemożliwiających lub utrudniających wykonywanie niniejszej Umowy.

PROJEKT UMOWY

W celu uniknięcia wątpliwości postanowienia powyższe dotyczą wyłącznie nieruchomości i/lub inwestycji znajdujące się w zasobach Grupy Kapitałowej PHN S.A.

W przypadku naruszenia któregokolwiek z powyższych obowiązków Zamawiający, którego dotyczy powyższe naruszenie może rozwiązać niniejszą Umowę w trybie natychmiastowym, zaś Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty każdemu Zamawiającemu, który Umowę rozwiązał w swoim zakresie, kary umownej w wysokości 25 000,00 PLN za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek naruszenia. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od dnia wezwania zaś uprawniony do jej otrzymania może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. Strony oświadczają, że powyższe postanowienia nie wynikają w jakikolwiek sposób z chęci ograniczenia swobody konkurencji a wynikają wyłącznie ze specyficznego charakteru świadczonych na podstawie niniejszej Umowy usług wymagających pełnego zaangażowania i lojalności Wykonawcy.

6. Nieważność lub bezskuteczność któregokolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności innych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregokolwiek z postanowień Umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne dla Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków Umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które znajdują zastosowanie w miejsce nieważnych lub bezskutecznych postanowień, nie stanowią inaczej.
7. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia wszelkich sporów dotyczących treści lub realizacji Umowy (poszczególnych Zleceń) jest Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. .
8. W przypadku odstąpienia od Umowy, rozwiązania Umowy w tym na skutek upływu okresu na jaki została zawarta, Zlecenia zlecone do dnia odstąpienia pozostają w mocy, a postanowienia Umowy obowiązują w stosunku do poszczególnych Zleceń do czasu zakończenia stosunku prawnego wynikającego z poszczególnego Zlecenia na skutek wzajemnego wypełnienia przez Strony wynikających ze Zlecenia praw i obowiązków.
9. W sytuacji rozbieżności pomiędzy treścią Umowy, a poszczególnym Zleceniem, pierwszeństwo w interpretacji mają postanowienia Umowy.

## § 17

### Doręczenia

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

**Jeżeli do Zamawiającego:**

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

**Jeżeli do Wykonawcy:**

adres:

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



PROJEKT UMOWY

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

## § 18

### Ochrona danych osobowych

*[informacja o ochronie danych osobowych, wersja dla Wykonawcy będącego osobą fizyczną, nie podającą innych osób do kontaktu]*

Zamawiający informuje Wykonawcę, że:

- 1) Administratorem danych osobowych udostępnionych przez Wykonawcę jest Zamawiający (każda ze spółek samodzielnie) tj.
  - 1.1) Warszawski Holding Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa,
  - 1.2) ORDONA 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 V/1, 00-124 Warszawa,
  - 1.3) PHN SPV 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/26, 00-124 Warszawa,
  - 1.4) PHN SPV 8 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/32, 00-124 Warszawa,
  - 1.5) PHN SPV 10 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/34, 00-124 Warszawa,
  - 1.6) PHN SPV 12 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa,
  - 1.7) PHN SPV 14 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/2, 00-124 Warszawa,
  - 1.8) PHN SPV 15 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/3, 00-124 Warszawa,
  - 1.9) PHN SPV 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/5, 00-124 Warszawa,
  - 1.10) PHN SPV 18 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/6, 00-124 Warszawa,
  - 1.11) PHN SPV 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie al. Jana Pawła II 12, lok V/14 00-124 Warszawa,
  - 1.12) PHN SPV 33 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/23, 00-124 Warszawa,
  - 1.13) PHN Foksal Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/43, 00-124 Warszawa,
  - 1.14) PHN Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 12 lok. V/51, 00-124 Warszawa,
  - 1.15) PHN SPV 3 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/27, 00-124 Warszawa,
  - 1.16) PHN SPV 7 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/31, 00-124 Warszawa,
  - 1.17) PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/33, 00-124 Warszawa,

PROJEKT UMOWY

- 1.18) PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/35, 00-124 Warszawa,
  - 1.19) PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/4, 00-124 Warszawa,
  - 1.20) PHN SPV 34 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/36, 00-124 Warszawa,
  - 1.21) AGRO-MAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/42, 00-124 Warszawa,
  - 1.22) Parzniew Logistics Center 1 Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 V/18, 00-124 Warszawa
  - 1.23) PHN SPV 1 PHN SKYSAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 V/25, 00-124 Warszawa,
  - 1.24) Dalmor S.A. z siedzibą w Gdyni przy ul. Hryniewickiego 10, 81-340 Gdynia,
  - 1.25) Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki Sp. z o.o., z siedzibą w Katowicach przy Pl. Grunwaldzkim nr 8-10, 40-950 Katowice,  
(każda spółka zwana dalej „Administratorem danych”).
- 2) W sprawie ochrony danych osobowych można skontaktować się z Administratorem danych pod adresem: [IOD@phnsa.pl](mailto:IOD@phnsa.pl)
  - 3) Dane osobowe udostępnione przez Wykonawcę będą przetwarzane:
    - a) w celu wykonania Umowy, w tym poszczególnych Zleceń, podstawą prawną jest niezbędność przetwarzania do wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia ogólnego o ochronie danych osobowych 2016/679 – RODO);
    - b) w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na Zamawiającym na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności z zakresu rachunkowości i prawa podatkowego – podstawą prawną przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO;
    - c) w celu ewentualnego ustalenia lub dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami – podstawą prawną przetwarzania jest prawnie uzasadniony interes Zamawiającego (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO); prawnie uzasadniony interes polega na umożliwieniu Zamawiającemu dochodzenia lub obrony przed roszczeniami.
  - 4) Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonania Umowy oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń. Po tym okresie dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa, w szczególności przepisów o rachunkowości.
  - 5) Wykonawcy przysługuje prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych (w przypadku przetwarzania danych na podstawie art. 6 ust. 1 lit b) RODO), wniesienia sprzeciwu (w przypadku przetwarzania danych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO) oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że Administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych.
  - 6) Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.
  - 7) Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji Umowy, której Wykonawca jest stroną. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, stanowi warunek umożliwiający zawarcie Umowy.

PROJEKT UMOWY

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

Zamawiający informuje Wykonawcę, że:

- 1) Administratorem danych osobowych udostępnionych przez Wykonawcę jest Zamawiający (każda ze spółek samodzielnie) tj.
  - 1.1) Warszawski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa,
  - 1.2) ORDONA 1 Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 V/1, 00-124 Warszawa,
  - 1.3) PHN SPV 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/26, 00-124 Warszawa,
  - 1.4) PHN SPV 8 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/32, 00-124 Warszawa,
  - 1.5) PHN SPV 10 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/34, 00-124 Warszawa,
  - 1.6) PHN SPV 12 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa,
  - 1.7) PHN SPV 14 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/2, 00-124 Warszawa,
  - 1.8) PHN SPV 15 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/3, 00-124 Warszawa,
  - 1.9) PHN SPV 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/5, 00-124 Warszawa,
  - 1.10) PHN SPV 18 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/6, 00-124 Warszawa,
  - 1.11) PHN SPV 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie al. Jana Pawła II 12, lok. V/14 00-124 Warszawa,
  - 1.12) PHN SPV 33 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/23, 00-124 Warszawa,
  - 1.13) PHN Foksal Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/43, 00-124 Warszawa,
  - 1.14) PHN Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 12 lok. V/51, 00-124 Warszawa,
  - 1.15) PHN SPV 3 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/27, 00-124 Warszawa,
  - 1.16) PHN SPV 7 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/31, 00-124 Warszawa,
  - 1.17) PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/33, 00-124 Warszawa,
  - 1.18) PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/35, 00-124 Warszawa,
  - 1.19) PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/4, 00-124 Warszawa,
  - 1.20) PHN SPV 34 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/36, 00-124 Warszawa,

PROJEKT UMOWY

- 1.21) AGRO-MAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/42, 00-124 Warszawa,
  - 1.22) Parzniew Logistics Center 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 V/18, 00-124 Warszawa,
  - 1.23) PHN SPV 1 PHN SKYSAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 V/25, 00-124 Warszawa,
  - 1.24) Dalmor S.A. z siedzibą w Gdyni przy ul. Hryniewickiego 10, 81-340 Gdynia,
  - 1.25) Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach przy Pl. Grunwaldzkim nr 8-10, 40-950 Katowice,  
(każda spółka zwana dalej „Administratorem danych”)
- 1) W sprawie ochrony danych osobowych można skontaktować się z Administratorem danych pod adresem: [IOD@phnsa.pl](mailto:IOD@phnsa.pl).
  - 2) Dane osobowe udostępnione przez Wykonawcę będą przetwarzane:
    - d) w celu zawarcia i wykonania Umowy, w tym poszczególnych Zleceń, podstawą prawną jest niezbędność przetwarzania do wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia ogólnego o ochronie danych osobowych 2016/679 – RODO);
    - e) w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na Zamawiającym na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności z zakresu rachunkowości i prawa podatkowego – podstawą prawną przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO;
    - f) w celu ewentualnego ustalenia lub dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami – podstawą prawną przetwarzania jest prawnie uzasadniony interes Zamawiającego (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO); prawnie uzasadniony interes polega na umożliwieniu Zamawiającemu dochodzenia lub obrony przed roszczeniami.
  - 3) Osobom, których dane osobowe są lub będą przetwarzane w związku z niniejszą Umową przysługuje prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych (w przypadku przetwarzania danych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO), wniesienia sprzeciwu (w przypadku przetwarzania danych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO) oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych.
  - 4) Dane osobowe udostępnione przez Wykonawcę będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonania Umowy oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń. Po tym okresie dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa, w szczególności przepisów o rachunkowości.
  - 5) Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.
  - 6) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do zawarcia i wykonania niniejszej Umowy.
  - 7) Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się przekazać osobom, których dane przekazują drugiej Stronie zawarte w niniejszym § 19 informacje o ochronie ich danych osobowych.

**§ 20**  
**Siła Wyższa**

- 1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności w razie niewykonania bądź nienależytego wykonania swoich zobowiązań z powodu Siły Wyższej.

PROJEKT UMOWY

2. Za Siłę Wyższą uważa się zdarzenie nadzwyczajne i zewnętrzne, na którego wystąpienie i trwanie Strona nie ma racjonalnie wpływu oraz któremu to zdarzeniu, lub jego skutkom, nie była w stanie zapobiec pomimo dołożenia należytej staranności, a w szczególności klęski żywiołowe lub katastrofy naturalne (powódź, pożar, strajki, wojna, zamieszki i inne (o podobnym charakterze) działania i zdarzenia podobne zagrażające porządkowi publicznemu, akt terrorystyczny, katastrofa samolotu lub wyjątkowo ciężkie warunki pogodowe powodujące całkowite wstrzymanie prac budowlanych oraz istotne zakłócenia w dostawie lub ograniczenia dostaw mediów lub materiałów magazynowych lub siły roboczej a także epidemie lub pandemie powodujące niemożliwość prowadzenia działalności gospodarczej. Siłą wyższą nie jest stan epidemii ogłoszony w Polsce na podstawie Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r., poz. 491 ) lub aktów prawnych zmieniających lub uzupełniających powyższe rozporządzenie oraz wprowadzone przez odpowiednie władze ograniczenia z tym związane.
3. Strona, która stwierdzi wystąpienie Siły Wyższej ma obowiązek poinformować o tym bez zbędnej zwłoki drugą Stronę. Zawiadomienie o wystąpieniu Siły Wyższej musi zawierać opis okoliczności zdarzenia oraz jeżeli to możliwe, ocenę jego wpływu na wykonanie zobowiązań przewidzianych w Umowie ramowej oraz terminy.
4. Strona dotknięta działaniem Siły Wyższej podejmie wszelkie konieczne czynności zmierzające do ograniczenia skutków Siły Wyższej w zakresie wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
5. W przypadku ustania zaistnienia okoliczności mających znamiona Siły Wyższej Strona zawiadomi o tym bezzwłocznie drugą Stronę.

## § 21

Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A w Warszawie będącego depozytariuszem niniejszej Umowy ze strony Zamawiających. Na uzasadnione żądanie któregośkolwiek z Zamawiających, Wykonawca zobowiązuje się podpisać kolejne egzemplarze niniejszej Umowy. Każdy z egzemplarzy został parafowany przez przedstawicieli Stron na każdej karcie dokumentu. Egzemplarz nieposiadający tej cechy nie może być dowodem ustaleń zawartych w niniejszej Umowie.

### ZAMAWIAJĄCY

### WYKONAWCA

#### Załączniki:

Załącznik nr 1	Wzór zlecenia
Załącznik nr 2	Terminy
Załącznik nr 3	Kopia posiadanej aktualnej polisy OC Wykonawcy,
Załącznik nr 4	Opis przedmiotu zamówienia,
Załącznik nr 5a	Wzór protokołu wprowadzenia na Roboty
Załącznik nr 5b	Wzór protokołu odbioru częściowego/końcowego Robót,
Załącznik nr 5c	Wzór protokołu z negocjacji,
Załącznik nr 6	Klauzula antykorupcyjna w Grupie Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
Załącznik nr 7	Oświadczenie o działalności zgodnej z wymogami przepisów o gospodarce odpadami
Załącznik nr 8	Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umów
Załącznik nr 9	Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Krajowego Rejestru Przedsiębiorców Stron / wydruk CEIDG.