

projekt

Umowa nr

zwana dalej „Umową”, zawarta w dniu roku, w Warszawie
pomiędzy:

PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła 12 V/26, 00-124 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000480793, NIP 525-256-87-48, REGON: 146922806, o kapitale zakładowym w wysokości 9 000 000,00 złotych,
oraz

PHN Wilanów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 12 lok. V/51, 00-124 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000770940, NIP 525-277-97-06, REGON: 382528541, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000 000,00 złotych,

które reprezentuje:

Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu

zwanymi dalej łącznie i każda z osobna „**Zleceniodawcą**” lub „Spółką” lub „Spółkami GK PHN”), przy czym każda ze spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości („GK PHN”) działa samodzielnie i na własny rachunek i nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechania pozostałych spółek GK PHN.

a

..... z siedzibą w przy ul., [wpis do KRS/ CEIDG – dane do uzupełnienia]

NIP:, REGON: reprezentowana przez:

.....

zwaną dalej „**Zleceniobiorcą**”,

(informacje o Zleceniodawcy i Zleceniobiorcy odpowiadające odpisowi aktualnemu z rejestru Przedsiębiorców pobrane na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym/ lub wydruk z CEIDG w załączeniu – **Załącznik nr 1 a , 1b i 1c**).

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

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania przeprowadzonego przez Polski Holding Nieruchomości S.A. dla spółek z Grupy kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. w trybie przetargu nieograniczonego na świadczenie usług pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości położonych w Warszawie, przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8, Adama Branickiego 15 i Adama

Branickiego 17 należących do Zleceniodawcy, przy czym kopia oferty Zleceniobiorcy stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy, Strony zgodnie postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania realizację usługi (dalej „**Usługa/i**”) polegającej na kompleksowej pielęgnacji zieleni zewnętrznej (wokół budynków) na nieruchomościach położonych w Warszawie przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8, Adama Branickiego 15 i Adama Branickiego 17 (dalej „**Nieruchomość**”) oraz na terenie parku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8 zaznaczonego na zdjęciu stanowiącym **Załącznik nr 6** do umowy kolorem czerwonym.
2. Usługa obejmuje w szczególności:
 - a) koszenie i nawożenie trawy, przycinanie krzewów, dosypywanie kory, pielenie rabat, stosowanie preparatów ochronnych, zabezpieczanie roślin przed zimą,
 - b) pielęgnację zieleni wokół budynków i w parku,
 - c) składowanie i wywóz powstałych odpadów organicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Szczegółowy zakres prac określa Zapytanie ofertowe, stanowiące **Załącznik nr 4** do niniejszej umowy (Zapytanie ofertowe **Zadanie nr 1**).

§ 2 WARUNKI REALIZACJI UMOWY / OBOWIĄZKI ZLECENIOBIORCY

1. Zleceniobiorca oświadcza, że:
 - a) posiada odpowiednie doświadczenie, przygotowanie, potencjał organizacyjny, niezbędny do świadczenia Usługi,
 - b) posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej umową, jeśli ustawy nakładają obowiązek ich posiadania,
 - c) posiada wykwalifikowanych pracowników i środki techniczne niezbędne do profesjonalnego świadczenia Usługi.
 - d) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie Usługi.
2. Zleceniobiorca oświadcza, że uzyskał od Zleceniodawcy wszelkie informacje niezbędne i zasadne dla prawidłowego świadczenia Usługi.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się świadczyć Usługę objętą niniejszą umową z zachowaniem wszelkich obowiązujących w Polsce przepisów prawa, z zachowaniem najwyższej staranności. Zleceniobiorca oświadcza, że wszystkie osoby, które będą realizowały niniejszą Umowę będą posiadały niezbędne uprawnienia i odpowiednie kwalifikacje.
4. Zleceniobiorca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność Usługi z zaleceniami Zarządcy Nieruchomości.
5. Zleceniodawca ponosi pełny koszt zużytych na potrzeby realizacji Usługi materiałów, w tym kory, roślin, środków nawożenia roślin, itp. po wcześniejszej pisemnej akceptacji przez Zarządcę Nieruchomości zakresu i wartości ww. materiałów. Koszt zakupu materiałów będzie pokrywany przez Zleceniodawcę na podstawie faktury źródłowej. Zleceniobiorca nie doliczy jakiegokolwiek narzutu z tego tytułu. Koszt dostawy i wymiany materiałów do utrzymania zieleni oraz nasadzeń jest zawarty w wynagrodzeniu z tytułu Umowy.
6. Zleceniobiorca zobowiązany jest:
 - a) świadczyć Usługę przy wykorzystaniu odpowiednich narzędzi, urządzeń oraz środków posiadających niezbędne atesty i świadectwa dopuszczenia,
 - b) dysponować odpowiednią liczbą osób przeszkolonych w zakresie BHP.
7. Zleceniobiorca w czasie wykonywania Usługi zobowiązany jest do:

- a) pozostawienia należytego porządku po każdorazowej wykonanej pracy w ramach Usługi,
 - b) przestrzegania przepisów bhp i ppoż. w czasie wykonywania Usługi.
8. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do zapewnienia pracownikom świadczącym Usługę przedmiotu zamówienia:
- a) odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Zleceniobiorcy,
 - b) odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP,
 - c) imiennego identyfikatora pracownika.
9. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i udostępnionych przez Zleceniodawcę regulaminów obowiązujących na terenie obiektów, gdzie wykonywana będzie Usługa zgodnie z przedmiotem zamówienia.
10. Zleceniobiorca zobowiązany jest uzyskać od pracowników wykonujących prace w obiekcie pisemne zobowiązania o zapoznaniu się z Regulaminem Budynku i Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego na obiekcie. Na każde żądanie Zleceniodawcy zobowiązany jest okazać w/w oświadczenia.
11. Zleceniobiorca zobowiązany jest do zapewnienia osoby do stałego kontaktu z Zleceniodawcą, sprawującej nadzór nad realizacją Usługi w poszczególnych nieruchomościach objętych przedmiotem zamówienia.
12. Zleceniodawca zobowiązuje się do:
- a) Zapewnienia nieodpłatnie pomieszczeń magazynowych,
 - b) Zapewnienia nieodpłatnie dostępu do mediów (woda, energia elektryczna).
13. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo żądania zmiany osób, za pomocą których Zleceniobiorca wykonuje powyższą Umowę, bez podania przyczyn tych zmian. Żądanie Zleceniodawcy jest dla Zleceniobiorcy wiążące.
14. Rozliczenie Usługi będzie dokonywane na podstawie protokołu potwierdzenia wykonania Usługi, podpisanego dwustronnie.
15. Dopuszcza się zmianę zakresu przedmiotu zamówienia w tym znaczeniu, iż liczba obiektów (nieruchomości) może ulec zmianie. W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia ilości obiektów, zmiana taka wejdzie w życie od dnia podpisania aneksu do Umowy. Wysokość łącznego wynagrodzenia miesięcznego może podlegać zmianie przez zwiększenie lub zmniejszenie ilości obiektów przekazanych do świadczenia usługi pielęgnacji zieleni w danym miesiącu o ustaloną stawkę za 1 m² powierzchni terenu zielonego danego obiektu, zgodnie ze specyfikacją cen jednostkowych odpowiadającym odpowiednim standardom budynków, zgodnie z **Załącznikiem nr 2 A** do niniejszej Umowy.
16. W przypadku gdy dodanie obiektu wiązać się będzie z koniecznością przystąpienia do Umowy spółki z Grupy Kapitałowej PHN S.A., nie będącej jej Stroną, Zleceniobiorca niniejszym wyraża zgodę na jej przystąpienie, na warunkach określonych w Umowie dla Spółki Grupy Kapitałowej PHN S.A. Przystąpienie ww. podmiotu nastąpi każdorazowo na podstawie aneksu do Umowy.
17. Zleceniobiorca gwarantuje stałość stawek za Usługę przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania Umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w Umowie.

§ 3 ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zleceniodawcy oraz najemcom poszczególnych lokali, powstałe na skutek jego działań lub na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania Usługi.
2. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania, uchybienia i zaniedbania osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu niniejszej Umowy jak za własne działania i zaniechania.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, posiada na dzień podpisania Umowy polisę na kwotę nie niższą niż PLN (słownie:), ważną do dnia i zobowiązuje się utrzymać ubezpieczenie OC w renomowanym towarzystwie

- ubezpieczeniowym, w kwocie nie niższej niż w/w, przez cały okres trwania niniejszej Umowy na jedno i wszystkie zdarzenia, i dostarczać Zleceniodawcy zaktualizowaną stosowną polisę najdalej w ostatnim dniu objętym uprzednio obowiązującym ubezpieczeniem oraz dodatkowo na każde żądanie Zleceniodawcy, a naruszenie tego obowiązku stanowi rażące naruszenie w rozumieniu § 5 ust. 3. Kopia polisy stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy.
4. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia przez Zleceniobiorcę lub przez osoby za które Zleceniobiorca odpowiada mienia, które stanowi własność Zleceniodawcy lub osób trzecich, Zleceniobiorca zobowiązany jest dokonać naprawy szkody albo doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt, w terminie 10 dni od daty powiadomienia przez Zleceniodawcę o powstałej szkodzie.
 5. Zleceniobiorca nie może bez pisemnej zgody Zleceniodawcy powierzyć wykonania Usługi w części lub w całości osobie trzeciej (Podwykonawcy), ani też przelewać na osobę trzecią swoich praw i obowiązków wynikających z Umowy pod rygorem rozwiązania Umowy przez Zleceniodawcę ze skutkiem natychmiastowym. Zlecenie przez Zleceniobiorcę wykonania Usługi lub poszczególnych jej części Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Zleceniobiorcy wobec Zleceniodawcy za wykonanie tej części Usługi. Zleceniobiorca jest odpowiedzialny za wszelkie działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawców i ich pracowników jak za swoje własne działania i zaniechania.
 6. Strony zgodnie potwierdzają, że na dzień podpisania Umowy, Zleceniobiorca ustanowił i wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w kwocie wynoszącej 2% łącznej wartości wynagrodzenia ryczałtowego netto wskazanego w § 4 ust. 1 ustalonego za realizację Usług za cały okres obowiązywania Umowy tj. kwotę („Kaucja”). Zabezpieczenie zostało wniesione na rachunek bankowy Zleceniodawcy w dniu podpisania niniejszej Umowy.
 7. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie pieniężnej – przelew - uważa się termin uznania na rachunku bankowym Zleceniodawcy.
 8. Zleceniodawca ma prawo wykorzystać zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 6 na pokrycie wszelkich roszczeń Zleceniodawcy powstałych w związku z realizacją Umowy, w szczególności szkód powstałych w obiektach, za które odpowiedzialność ponosi Zleceniobiorca oraz na poczet naliczonych Zleceniobiorcy kar umownych.
 9. W sytuacji wykorzystania zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 6 przez Zleceniodawcę, a także gdy różnica między faktyczną kwotą Kaucji a wysokością Kaucji wymaganą zgodnie z niniejszą Umową wyniesie co najmniej 5 (pięć) %, Zleceniobiorca ma obowiązek uzupełnienia kwoty Kaucji do pełnej wysokości w terminie wyznaczonym przez Zleceniodawcę nie krótszym niż 10 (dziesięć) dni od otrzymania wezwania skierowanego przez Zleceniodawcę (jedną ze Spółek będących Stroną Umowy).
 10. Zleceniodawca może skorzystać z zabezpieczenia wskazanego w ust. 6 w przypadku, gdy jakiegokolwiek roszczenia Zleceniodawcy wynikające z Umowy będą wymagalne dłużej niż 7 dni.
 11. Niewpłacenie Kaucji lub jej nieuzupełnienie przez Zleceniobiorcę na warunkach i w terminach określonych w niniejszym paragrafie upoważnia Zleceniodawcę do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Zleceniodawcy na podstawie § 5 ust. 3.
 12. Kaucja zostanie zwrócona na pisemny wniosek Zleceniobiorcy, w terminie 21 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy w kwocie pomniejszonej o wartość wszelkich należności na zaspokojenie roszczeń przysługujących Zleceniodawcy na podstawie Umowy. Powyższe postanowienie nie dotyczy przypadku, gdy Zleceniodawca rozwiąże Umowę z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy wskazanych w § 5 ust. 3. W takim przypadku wniesione przez Zleceniobiorcę zabezpieczenie może zostać zatrzymane przez Zleceniodawcę na poczet kary umownej określonej w § 7 ust. 2, jak również odszkodowania.

§ 4 PŁATNOŚCI

1. Tytułem wynagrodzenia za świadczenie Usługi:

1) dla nieruchomości przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8 w ramach Umowy, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie miesięczne w kwocie : zł netto (słownie: zł netto). Powyższa kwota zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek:

podatek VAT zł , tj. zł

brutto (słownie zł brutto).

2) dla nieruchomości przy ul. Adama Branickiego 15 i w ramach Umowy, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie miesięczne w kwocie: zł netto (słownie: zł netto). Powyższa kwota zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek:

podatek VAT zł , tj. zł

brutto (słownie zł brutto).

3) dla nieruchomości przy ul. Adama Branickiego 17 w ramach Umowy, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie miesięczne w kwocie : zł netto (słownie: zł netto). Powyższa kwota zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek:

podatek VAT zł , tj. zł

brutto (słownie zł brutto).

Z zastrzeżeniem, że ww. miesięczne wynagrodzenie za realizację Usług przysługuje w okresach faktycznie realizowanych Usług zgodnie z par. 5 ust. 1, a w pozostałych okresach wynagrodzenie nie przysługuje.

2. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zleceniodawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT za Usługi wykonane na rzecz Zleceniodawcy (faktury będą wystawiane na rzecz danej Spółki) przelewem na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany w fakturze VAT. Podstawą do wystawienia przez Zleceniobiorcę faktury za zrealizowanie Usług na rzecz Zleceniodawcy, jest podpisany przez obie Strony protokół prawidłowego wykonania Usługi, który stanowił będzie załącznik do każdej faktury (wzór protokołu stanowi **Załącznik nr 5**).
3. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zleceniodawcy.
4. Wynagrodzenie określone w niniejszym § 4 jest zgodne ze złożoną ofertą i obejmuje wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu umowy, w tym m.in. personalne, dojazdu, pracy sprzętu, materiałów pomocniczych oraz innych nie wymienionych.
5. Strony ustalają, że wysokość miesięcznego wynagrodzenia netto będzie podlegała waloryzacji raz w roku na pisemny wniosek zainteresowanego, jednak nie wcześniej niż od 1 stycznia 2023 r., z mocą od początku następnego miesiąca, licząc od daty doręczenia pisma. Podwyższenie wynagrodzenia dokonane będzie w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez GUS w Monitorze Polskim za miniony rok kalendarzowy w stosunku do roku go poprzedzającego.
6. Za zgodą Stron, wskazane w ust. 1 stawki wynagrodzenia mogą być również podwyższone o realny wzrost kosztów w przypadku istotnych zmian prawa, zmian gospodarczych, w odniesieniu do:
 - 1) zmiany najniższego wynagrodzenia za pracę;
 - 2) zmiany najniższej stawki wynagrodzenia godzinowego;

3) zmian związanych ze zmianą innych wskaźników w zakresie należności publiczno-prawnych;

przy czym w razie zaistnienia okoliczności o których mowa w pkt 1 -3 niniejszego ustępu, na wniosek Zleceniobiorcy wskazujący obiektywne i udokumentowane podstawy takiej zmiany, Zleceniodawca podejmie w dobrej wierze rozmowy w przedmiocie ewentualnej zmiany wynagrodzenia, a zmiany wynagrodzenia mogą być wprowadzone wyłącznie po obustronnym uzgodnieniu w formie aneksu do Umowy. Powyższe zmiany mogą być wprowadzone nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej Umowy.

§ 5

OBOWIĄZYWANIE I ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania i zostaje zawarta na czas określony do dnia 30 listopada 2023 r. z zastrzeżeniem że Usługi będą realizowane w następujących okresach:
 - a) dla nieruchomości przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8 w Warszawie w okresie:
 - od dnia 1 kwietnia 2021 do dnia 31 października 2021
 - od dnia 1 kwietnia 2022 do dnia 31 października 2022
 - od dnia 1 kwietnia 2023 do dnia 31 października 2023
 - b) dla nieruchomości przy ul. Adama Branickiego 15 i Adama Branickiego 17 w okresie:
 - od dnia 1 kwietnia 2021 do dnia 30 listopada 2021
 - od dnia 1 marca 2022 do dnia 30 listopada 2022
 - od dnia 1 marca 2023 do dnia 30 listopada 2023
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron w trybie natychmiastowym przed upływem okresu na jaki Umowa została zawarta, jeżeli Strona druga w sposób rażąco narusza postanowienia Umowy, pod warunkiem nieskutecznego pisemnego wezwania drugiej Strony do wypełnienia zobowiązań umowy.
3. Za rażące naruszenie postanowień Umowy, o którym mowa w ust. 2 powyżej Strony rozumieją w szczególności: nie wykonywanie przez Zleceniobiorcę Usług przez okres trwający dłużej niż trzy dni; nie przystąpienie do wykonywania Umowy zgodnie z zakresem i terminami realizacji Usług lub wykonywanie Usług w sposób rażąco sprzeczny z zasadami wynikającymi z niniejszej Umowy w szczególności braku współdziałania ze Zleceniodawcą i niestosowanie się do jego instrukcji, naruszenie przez Zleceniobiorcę postanowień § 3.
4. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Rozwiązanie Umowy przez jedną ze Spółek GK PHN ma skutek prawny wobec wszystkich Zleceniodawców.

§ 6

TERMIN I KONTROLA WYKONANIA USŁUG

1. Usługi będą wykonane przez Zleceniobiorcę na podstawie uzgodnionego harmonogramu prac w okresach wskazanych w par. 5 ust. 1.
2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli prawidłowości wykonywania Usług.
3. Z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w ust. 2, Zleceniodawca sporządza Protokół kontroli Usługi, zawierający w szczególności stwierdzenie wystąpienia ewentualnych nieprawidłowości oraz termin ich usunięcia. Protokół zostanie sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Protokół zostanie przekazany Zleceniobiorcy za potwierdzeniem odbioru.

4. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, opisane w protokole, o którym mowa w ust. 3, stanowi podstawę do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 7 ust. 1, a także rozwiązania Umowy zgodnie z § 5 ust. 2.
5. Nieobecność osoby wyznaczonej przez Zleceniobiorcę do udziału w kontroli, odnotowuje się w protokole i nie stanowi to podstawy do odstąpienia od kontroli i nie wyklucza ewentualnego naliczenia kar umownych.

§ 7 KARY UMOWNE

1. Strony ustalają, że w przypadku nie wykonywania Usług lub ich wykonania niezgodnie z warunkami określonymi w Umowie (co zostanie stwierdzone przez Zleceniodawcę i potwierdzone protokołem, o którym mowa w § 6 ust. 3) w szczególności wadliwego, niepełnego lub nieterminowego wykonania Usług, Zleceniobiorca zapłaci Spółce w stosunku do której dokonano naruszeń karę umowną w wysokości **10 %** (dziesięć procent) stawki netto miesięcznego wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 dla danej Nieruchomości, za każdą stwierdzoną nieprawidłowość,
2. W razie rozwiązania Umowy w trybie wskazanym w § 5 ust. 2 z przyczyn, za które odpowiada Zleceniobiorca, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości **10 %** (dziesięć procent) łącznego wynagrodzenia netto jakie przysługiwałoby Zleceniobiorcy do dnia zakończenia okresu obowiązywania Umowy wskazanego w § 5 ust. 1 ustalonego dla wszystkich Spółek, wg stawki wskazanej w § 4 ust. 1 Umowy.
3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 i 2 Umowy podlegają kumulacji.
4. W przypadku powstania szkody, gdy jej wartość rzeczywista przekroczy kary umowne wynikające z Umowy, Zleceniodawca może dochodzić odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

§ 8 POUFNOŚĆ

1. Wszelkie ustalenia między Stronami prowadzone w trakcie negocjacji oraz dane przekazywane w toku wykonywania umowy mają charakter poufny (Informacje Poufne) Zleceniobiorca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, które uzyskał przy wykonywaniu umowy, a w szczególności dotyczących procedur, zainstalowanych systemów zabezpieczenia technicznego, systemu ochrony fizycznej, rozkładu pomieszczeń w obiektach i innych zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak po jej rozwiązaniu. Zobowiązanie powyższe dotyczy także osób, za pomocą których Zleceniobiorca wykonuje powyższą umowę.
2. Strony nie są uprawnione do ujawniania Informacji Poufnych osobom trzecim, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się:
 - a) używać Informacji Poufnych wyłącznie w celu wykonania niniejszej umowy i zgodnie z jej postanowieniami;
 - b) nie ujawniać i nie zezwalać, ani nie ułatwiać ujawnienia Informacji Poufnych żadnej osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony;
 - c) ujawnić Informacje Poufne wyłącznie własnym pracownikom i współpracownikom, którzy ich potrzebują wyłącznie w związku z realizacją niniejszej umowy;
4. Powyższe zobowiązanie nie ogranicza żadnej ze Stron w zakresie:
 - a) ujawnienia informacji, które są publicznie znane lub stały się publicznie znane w inny sposób niż w wyniku działania lub zaniechania po stronie danej Strony, które stanowiłoby naruszenie postanowień niniejszej Umowy;
 - b) informowania o fakcie zawarcia niniejszej umowy lub aneksów do tej umowy oraz wyłącznie o terminie trwania i przedmiocie;

- c) ujawnienia Informacji Poufnych, gdy jest to wymagane przez przepisy prawa lub w postępowaniu sądowym bądź administracyjnym.
5. Postanowienia dotyczące poufności, o których mowa w ustępach powyżej będą nadal obowiązywały przez okres 10 lat po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy.
6. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności treści umowy przez okres jej obowiązywania, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres 10 lat oraz do nie udostępniania jej treści podmiotom trzecim z zastrzeżeniem, że Zleceniodawca jest zwolniony z ww. obowiązku w stosunku do jego doradców, inwestorów, a także w stosunku do spółek w ramach Grupy kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

§ 9

ZAKAZ PRZENOSZENIA PRAW

1. Zleceniobiorca nie ma prawa przenosić jakichkolwiek praw lub obowiązków z niniejszej Umowy na osoby trzecie. Zleceniobiorca zobowiązuje się w szczególności do nieprzenoszenia na osoby trzecie (w tym podmioty windykacyjne) przysługujących mu roszczeń o zapłatę wynagrodzenia.
2. Zleceniobiorca niniejszym wyraża zgodę na przeniesienie przez Zleceniodawcę praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na podmiot wchodzący w skład Grupy Kapitałowej spółki PHN S.A., w tym na Polski Holding Nieruchomości S.A. lub inny podmiot, na którego przeniesione zostanie prawo własności budynku położonego Nieruchomości.

§ 10

PRZEDSTAWICIELE

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

Do Zleceniodawcy:

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

Do Zleceniobiorcy:

adres /adres email:

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

§ 11 SIŁA WYŻSZA

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności w razie niewykonania bądź nienależytego wykonania swoich zobowiązań z powodu Siły Wyższej.
2. Za Siłę Wyższą uważa się zdarzenie nadzwyczajne i zewnętrzne, na którego wystąpienie i trwanie Strona nie ma wpływu oraz któremu to zdarzeniu, lub jego skutkom, nie była w stanie zapobiec, pomimo dołożenia należytej staranności, a w szczególności klęski żywiołowe. Nie stanowi Siły Wyższej okoliczność braku możliwości skompletowania odpowiedniej kadry (personelu) niezbędnego dla należytego wykonywania Usług oraz jakiegokolwiek ograniczenia mające źródło w rozprzestrzenianiu się wirusa COVID 19 oraz ograniczeń z tym związanych (chyba, że ograniczenia te zostaną wprowadzone w sposób generalny i obiektywnie uniemożliwią wykonywanie Usług np. poprzez zakaz przemieszczania się osób).
3. Strona, która stwierdzi wystąpienie Siły Wyższej ma obowiązek poinformować o tym bez zbędnej zwłoki drugą Stronę. Zawiadomienie o wystąpieniu Siły Wyższej musi zawierać opis okoliczności zdarzenia oraz, jeżeli to możliwe, ocenę jego wpływu na wykonanie zobowiązań przewidzianych w Umowie ramowej oraz terminy, jak również proponowane środki zaradcze.
4. Strona dotknięta działaniem Siły Wyższej podejmie wszelkie konieczne czynności zmierzające do ograniczenia skutków Siły Wyższej w zakresie wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
5. W przypadku ustania zaistnienia okoliczności mających znamiona Siły Wyższej Strona zawiadomi o tym bezzwłocznie drugą Stronę.
6. Zaistnienie Siły Wyższej nie stanowi podstawy do odstąpienia od niniejszej Umowy oraz zaniechania jej wykonywania, chyba że z charakteru okoliczności wynika obiektywnie niemożliwość świadczenia Usług w całości.

§ 12 OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

[ostateczna treść klauzuli dotyczącej przetwarzania danych osobowych przez Zleceniodawcę uzależniona jest od formy prawnej Zleceniobiorcy].

§ 13 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
3. Nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności innych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregośkolwiek z postanowień umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne dla Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które znajdują zastosowanie w miejsce nieważnych lub bezskutecznych postanowień, nie stanowią inaczej.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć między Stronami w trakcie realizacji niniejszej Umowy oraz w związku z nią rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
5. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zleceniodawcy, a jeden dla Zleceniobiorcy.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA:

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1a – kopia KRS Zleceniodawcy

Załącznik nr 1b – kopia KRS Zleceniobiorcy/ kopia aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Zleceniobiorcy.

Załącznik nr 2 – kopia formularza oferty wypełnionego przez Zleceniobiorcę,

Załącznik nr 2A – specyfikacja cen jednostkowych,

Załącznik nr 3 – kopia aktualnej polisy OC Zleceniobiorcy,

Załącznik nr 4 – zakres Usług,

Załącznik nr 5 – wzór protokołu,

Załącznik nr 6 – zdjęcie Nieruchomości.