

UMOWA O PRZYGOTOWANIE I REALIZACJĘ STRATEGII MARKETINGOWEJ

zawarta w [●] dnia [●] pomiędzy:

Warszawski Holding Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000384496, o kapitale zakładowym 40 273 009,00 PLN, oznaczoną numerami NIP: 5252505251 i REGON: 142910462 reprezentowaną przez: ●

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

/informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego stanowi Załącznik nr ... do Umowy/

a

[●]

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

/informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego/ wydruk z CEIDG stanowi Załącznik nr do Umowy/

Zamawiający i Wykonawca łącznie zwani „**Stronami**”, a każdy osobno „**Stroną**” o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz Wykonawcy kompleksowych usług polegających na opracowaniu i realizacji strategii marketingowo-reklamowej sprzedaży produktów deweloperskich z inwestycji realizowanej przy **ul. Kolejowej 19 w Warszawie** (dalej „**Inwestycja**”) w celu skutecznej promocji wspierającej sprzedaż tych produktów.
2. Przedmiot umowy obejmuje opracowanie i wdrożenie strategii marketingowo-sprzedażowej, która określi najlepsze i niezbędne działania marketingowe wspierające sprzedaż dla Inwestycji. Strategia obejmować będzie kompleksowy plan marketingowy oraz analizę otoczenia konkurencyjnego oraz dokładną identyfikację produktu przeznaczonego do sprzedaży. Plan marketingowy przygotowany będzie z wyszczególnieniem dokładnych kanałów promocji, komunikacji i dotarcia do klientów wraz z planem wydatków (budżetem) oraz szczegółowym harmonogramem realizacji. Szczegółowy zakres usług realizowanych na podstawie umowy został określony w załączniku nr 1 do umowy – „Elementy przedmiotu umowy”.

**Projekt umowy
ZADANIE NR 1**

3. Szczegółowy opis Inwestycji obejmującej lokale mieszkalne, lokale usługowe i miejsca postojowe określa załącznik nr 2 do umowy – „Szczegółowy opis inwestycji”.

§ 2

Oświadczenia i obowiązki Stron

1. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje, wiedzę, doświadczenie i umiejętności niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w zakresie realizacji strategii marketingowo-reklamowych produktów deweloperskich, posiadającymi odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje zawodowe niezbędne przy realizacji przedmiotu umowy. Wykaz osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu przedmiotu umowy stanowi załącznik nr 3 do umowy – „Wykaz osób”.
3. Wykonawca oświadcza, że znajduje się w sytuacji ekonomiczno - finansowej umożliwiającej realizację przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zobowiązany jest współdziałać z Wykonawcą w bieżącym wykonywaniu umowy w zakresie tego wymagającym, w szczególności poprzez udzielanie wytycznych, informacji i materiałów jakie mają zostać uwzględnione podczas wykonywania przedmiotu umowy.

§ 3

Zasady realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do dochowania najwyższej staranności przy realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość realizacji przedmiotu umowy oraz zgodność z postanowieniami umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy osobiście z udziałem osób wskazanych w załączniku nr 3. W zakresie uprzednio zaakceptowanym przez Zamawiającego Wykonawca może wykonywać poszczególne części przedmiotu umowy za pomocą podwykonawców, pod warunkiem każdorazowego pisemnego zaakceptowania Podwykonawcy przez Zamawiającego (dalej „**Podwykonawcy**”). Zlecenie przez Wykonawcę wykonania poszczególnych części przedmiotu umowy Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części przedmiotu umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawców i ich pracowników jak za swoje własne działania i zaniechania, w tym również za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy. Wykonawca jest ponadto zobowiązany do zapewnienia, aby Podwykonawcy nie podzlecali zleconych im części wykonania przedmiotu umowy lub ich fragmentów dalszym podwykonawcom. Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo płacić należności na rzecz Podwykonawców i zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń jakie mogą być podnoszone przez Podwykonawców względem Zamawiającego w związku z realizacją przedmiotu umowy.
4. Strony ustalają następującą procedurę realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) w zakresie opracowania całościowej strategii marketingowo-sprzedażowej:
 - a) Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu do jego akceptacji całościową strategię marketingowo – sprzedażową wraz z opracowaniem projektów graficznych, planu

**Projekt umowy
ZADANIE NR 1**

- marketingowego z budżetem i harmonogramem (dalej łącznie „**Strategia**”) w terminie [●] dni od dnia zawarcia umowy,
- b) Zamawiający w terminie [●] dni roboczych od dnia otrzymania Strategii zobowiązuje się ją przyjąć bez uwag albo zwrócić do Wykonawcy z uwagami. W celu uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że bezskuteczny upływ tego terminu nie oznacza milczącej akceptacji Strategii.
 - c) w przypadku zwrócenia Strategii z uwagami Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu Strategię uwzględniającą jego uwagi w terminie [●] dni od dnia ich zgłoszenia.
 - d) do każdorazowej akceptacji Strategii uwzględniającej uwagi Zamawiającego zastosowanie ma lit. b) powyżej w niniejszym pkt 1) .
 - e) ostateczna akceptacja Zamawiającego i przekazanie mu opracowanej przez Wykonawcę Strategii nastąpi poprzez podpisanie przez Strony protokołu przekazania (dalej „Protokół Przekazania”).
- 2) w zakresie realizacji opracowanej zgodnie z punktem 1) powyżej Strategii:
- a) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu do jego akceptacji planów realizacyjnych (dalej „**Plan**”) przedmiotu umowy obejmujących miesięczne okresy najpóźniej do [●] dnia poprzedniego miesiąca, z zastrzeżeniem, iż Plan obejmujący pierwszy miesiąc kalendarzowy obowiązywania umowy zostanie przedstawiony w terminie [●] dni od dnia jej zawarcia.
 - b) Zamawiający w terminie [●] dni roboczych od dnia otrzymania Planu zobowiązuje się przyjąć Plan bez uwag albo zwrócić do Wykonawcy z uwagami. W celu uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że bezskuteczny upływ tego terminu nie oznacza milczącej akceptacji Planu. W takiej sytuacji Wykonawca ma prawo wyznaczyć Zamawiającemu dodatkowy [●] - dniowy termin, po którego bezskutecznym upływie poczytuje się przyjęcie Planu bez uwag.
 - c) W przypadku zwrócenia Planu z uwagami Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu Plan uwzględniający jego uwagi w terminie [●] dni od dnia ich zgłoszenia.
 - d) Do akceptacji Planu uwzględniającego uwagi Zamawiającego każdorazowo zastosowanie ma niniejszy pkt 2) .
 - e) W ramach procedury opisanej w niniejszym 4 ustępie Strony będą porozumiewać się za pośrednictwem poczty elektronicznej na adresy wskazane w § 11, z wyjątkiem przekazywania materiałów z natury wymagających formy pisemnej, które będą przekazywane kurierem.
5. Niezależnie od ust. 4 powyżej na żądanie Zamawiającego Wykonawca niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie dwóch dni roboczych od przedstawienia żądania:
- 1) przekaże Zamawiającemu we wskazanej przez niego formie (poczta elektroniczna, faks, na piśmie, listem poleconym, przesyłką kurierską) informacje dotyczące postępu realizacji przedmiotu umowy;

**Projekt umowy
ZADANIE NR 1**

- 2) przekazać Zamawiającemu oryginały dokumentów lub (w zależności od wyboru Zamawiającego) ich kopie, w tym poświadczone za zgodność z oryginałem przez radcę prawnego, adwokata lub notariusza;
- 3) umożliwić przedstawicielowi Zamawiającego wgląd do materiałów przygotowywanych w ramach wykonywania przedmiotu umowy oraz udzieli mu wszelkich informacji i wyjaśnień w przedmiocie wykonywania przedmiotu umowy.

§ 4

Termin realizacji przedmiotu umowy

Kary umowne

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia procesu sprzedaży produktów deweloperskich Inwestycji jednak nie później niż do dnia 31 grudnia 2024 r.
2. Szczegółowy harmonogram realizacji przedmiotu umowy stanowi załącznik nr 4 do umowy (dalej „Harmonogram”).
3. Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna w wysokości 10% części wynagrodzenia należnego za dany etap wskazany w Harmonogramie/Cenniku za każdy dzień opóźnienia wykonania danego etapu wobec terminów wskazanych w Harmonogramie. W przypadku opóźnienia przekraczającego 10 dni, za każdy dzień opóźnienia przekraczający 10 dni, Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna w wysokości 20 % wynagrodzenia należnego za etap, którego dotyczy opóźnienie.
4. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody, przewyższającego wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych.
5. Kary umowne o których mowa powyżej mogą być potrącane z dowolnej części wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 5

Ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o sumie gwarancyjnej nie niższej niż 1 000 000 zł (słownie jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Kopia dokumentu polisy stanowi załącznik nr 5 do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na warunkach określonych w ust. 1 powyżej przez cały okres obowiązywania umowy oraz na każde żądanie Zamawiającego przedstawić dowody opłacenia składek ubezpieczeniowych, a także aktualną polisę ubezpieczeniową. Aktualna polisa stanowi załącznik nr 5 do umowy.
3. Naruszenie przez Wykonawcę postanowień niniejszego paragrafu stanowi rażące naruszenie umowy.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy jednorazowego wynagrodzenia w kwocie [●] z tytułu opracowania Strategii terminie 21 dni od daty doręczenia faktury, z zastrzeżeniem, iż faktura może być wystawiona wyłącznie po przekazaniu Strategii Zamawiającemu potwierdzonym przez Strony Protokołem Przekazania.
2. Wynagrodzenie należne wykonawcy z tytułu realizacji Strategii płatne będzie miesięcznie z dołu w terminie 21 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu. Wykonawca jest zobowiązany po realizacji usług w danym miesiącu przedłożyć Zamawiającemu wykaz zrealizowanych usług i zakupionych materiałów. Wykaz po akceptacji przez Zamawiającego będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury za zrealizowane w danym miesiącu usługi. Wykaz będzie stanowił załącznik do faktury.
3. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
5. Wysokość wynagrodzenia ustala się na podstawie Cennika stanowiącego załącznik nr 6 do umowy – „Cennik”.
6. W celu uniknięcia wątpliwości Strony postanawiają, iż wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy i obejmuje w szczególności:
 - a. opracowanie strategii marketingowo-reklamowej, w tym planu marketingowego z budżetem i harmonogramem,
 - b. realizację opracowanej strategii marketingowo-reklamowej,
 - c. opracowanie całej linii graficznej,
 - d. przeniesienie praw autorskich, w zakresie wskazanym w § 7 umowy,
 - e. wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
7. Zamawiający wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej (w formacie PDF) i przysyłanie ich na wskazany przez niego adres faktura@e-phnsa.pl. za pośrednictwem poczty elektronicznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 poz. 710, ze zm.). Zamawiający oświadcza, że wyraża zgodę na wystawianie faktur bez podpisu.
8. W przypadku, gdy przeszkody formalne lub techniczne uniemożliwią wystawienie i przesłanie faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej wówczas zostaną one przesłane w formie papierowej.
9. Strony Umowy zgodnie ustalają, iż momentem spełniania warunków dokonania korekty faktury VAT jest moment wystawiania faktury korygującej przez sprzedawcę.

§ 7

Przeniesienie praw autorskich

1. Wykonawca oświadcza i zobowiązuje się, że:

**Projekt umowy
ZADANIE NR 1**

- 1.1. w chwili przeniesienia praw majątkowych opisanych w niniejszym § 7 (dalej „Prawa Autorskie”) na Zamawiającego będzie w stosunku do przedmiotu Praw Autorskich jedynym uprawnionym z tytułu autorskich praw majątkowych i osobistych oraz praw zależnych do mających powstać w ramach wykonywania przedmiotu umowy utworów (dalej „Przedmiot Praw Autorskich”) oraz że prawa te nie będą zajęte lub obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich,
 - 1.2. w wypadku, gdyby jakiejkolwiek majątkowe prawa autorskie lub prawa zależne do Przedmiotu Praw Autorskich przysługiwały osobom trzecim, Wykonawca spowoduje, żeby takie osoby trzecie niezwłocznie przeniosły przysługujące im prawa na Zamawiającego w zakresie niezbędnym do realizacji zobowiązań Wykonawcy wskazanych w niniejszym § 7,
 - 1.3. 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.
2. W ramach wynagrodzenia określonego w § 6 umowy, z zastrzeżeniem zdania następnego, Zamawiający nabywa prawo własności wszystkich nośników, na których zapisane będą dokumenty, plany, projekty, rysunki, szkice, modele, badania i tym podobne dotyczące lub odnoszące się do niniejszej Umowy, od chwili ich przekazania Zamawiającemu i zapłaty odpowiedniej części wynagrodzenia. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania niniejszej Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Strony uzgadniają, że prawo własności opisane w zdaniu poprzedzającym przechodzi na Zamawiającego z chwilą otrzymania przez niego jakiejkolwiek dokumentacji lub jej części wykonanej, bądź wykonywanej na podstawie niniejszej Umowy. 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.
3. W ramach wynagrodzenia określonego w § 6 umowy, Wykonawca, przenosi na Zamawiającego nieograniczone czasowo i terytorialnie, prawa autorskie majątkowe do Przedmiotu Praw Autorskich powstałych w ramach realizacji niniejszej umowy wraz z prawami zależnymi 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:
 - 3.1. w zakresie korzystania z Przedmiotu Praw Autorskich w dowolny sposób,
 - 3.2. w zakresie utrwalania lub zwielokrotniania Przedmiotu Praw Autorskich, wytwarzania 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.,
 - 3.3. 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,
 - 3.4. w zakresie rozpowszechniania Przedmiotu Praw Autorskich w sposób inny niż określony powyżej - publiczne udostępnienie Przedmiotu Praw Autorskich (w szczególności prezentacji i reklamie w mediach, utrwalaniu na nośnikach elektronicznych, publikacji w takich formach wydawniczych jak

**Projekt umowy
ZADANIE NR 1**

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.

4. Przeniesienie praw, o którym mowa w niniejszym § 7 następuje każdorazowo wraz z przekazaniem Zamawiającemu nośników, na których jest utrwalona odpowiednia część Przedmiotu Praw Autorskich i po zapłacie odpowiedniej części Wynagrodzenia.
5. Zamawiającemu (lub osobie trzeciej działającej w jego imieniu) i innym osobom, na które przeniesie prawa określone w niniejszym § 7, 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, 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.
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. 3 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 Architekt 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.
7. Strony potwierdzają, że prawa autorskie do takich aranżacji, zmian, adaptacji, przeróbek lub tłumaczeń będą stanowiły wyłączną własność Zamawiającego, na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w ustępie 3 powyżej. Wykonawca wyraża zgodę na dysponowanie, rozporządzanie i wykorzystanie aranżacji, zmian, adaptacji, przeróbek lub tłumaczeń Przedmiotu Praw Autorskich na wszystkich tych polach eksploatacji, wedle własnego uznania Zamawiającego. W związku z powyższym Wykonawca oświadcza i potwierdza, że nie odwołuje 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 wymienionych polach eksploatacji 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, nie będą wykonywać przysługującym im, w stosunku do Przedmiotu

**Projekt umowy
ZADANIE NR 1**

- 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.
11. W razie rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron Zamawiający, jego następcy prawni oraz osoby przez niego wskazane mają prawo do swobodnego dysponowania otrzymanymi od Wykonawcy opracowaniami i kontynuowania sprzedaży produktów deweloperskich Inwestycji z użyciem tych opracowań.
 12. W wypadku wniesienia jakiegokolwiek powództwa lub wszczęcia jakiegokolwiek innego postępowania przeciwko Zamawiającemu w związku z zarzucanym naruszeniem przez Zamawiającego jakichkolwiek praw osób trzecich w wyniku korzystania z Przedmiotu Praw Autorskich, Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawcę, a Wykonawca – na żądanie Zamawiającego – weźmie na swój koszt udział w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec danej osoby trzeciej, a także pokryje wszelkie koszty jakie Zamawiający będzie zobowiązany ponieść w związku z ww. roszczeniami osób trzecich.
 13. Wszystkie zobowiązania Wykonawcy opisane w niniejszym § 7 pozostaną wiążące niezależnie od wykonywania przez Strony pozostałych obowiązków umownych, a przeniesienie praw oraz udzielenie zgód i zezwoleń wymienionych w niniejszym § 7 pozostanie skuteczne niezależnie od wszelkich okoliczności mogących wpływać na ważność lub skuteczność niniejszej Umowy w pozostałym zakresie.
 14. Dla uniknięcia wątpliwości, Strony potwierdzają, że wynagrodzenie przewidziane niniejszą Umową obejmuje łączne przeniesienie praw wymienionych w niniejszym paragrafie na wszystkich wymienionych polach eksploatacji oraz udzielenie wszystkich wyżej wymienionych zgód i zezwoleń, jak również przeniesienie własności egzemplarzy Przedmiotu Praw Autorskich na Zamawiającego.

§ 8

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w formie pisemnej pod rygorem nieważności w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zaniechania naruszenia w terminie 7 dni, w przypadku gdy:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął lub zaniechał wykonywania umowy przez okres co najmniej 5 (pięciu) dni roboczych;
 - b) Wykonawca rażąco narusza swoje obowiązki umowne, w szczególności określone w § 3 umowy;
 - c) Wykonawca opóźnia się z wykonywaniem poszczególnych elementów przedmiotu umowy co najmniej 14 dni wobec terminów wskazanych w Harmonogramie;
2. Wykonawca może rozwiązać umowę w formie pisemnej pod rygorem nieważności w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zaniechania naruszenia w terminie 7 dni, w przypadku gdy Zamawiający nie dochowuje obowiązku współdziałania, o którym mowa w § 2 ust. 4 umowy.

**Projekt umowy
ZADANIE NR 1**

3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy bez podania przyczyny w terminie do dnia [●] ze skutkiem na przyszłość (ex nunc) od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu. W takim przypadku:
- Wykonawca ma prawo do otrzymania wynagrodzenie za wykonane do tego dnia usługi w ramach przedmiotu umowy,
 - Wykonawcy nie przysługują jakichkolwiek roszczenia w związku z odstąpieniem od umowy przez Zamawiającego, w tym odszkodowanie za utracone korzyści, na jakie Wykonawca liczył w związku z wykonaniem całości przedmiotu umowy.

§ 9

Przeniesienie praw i obowiązków

1. Zamawiający jest uprawniony do przeniesienia praw i/lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na podmiot z Grupy kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., bez konieczności uzyskiwania na to zgody Wykonawcy, przy czym Zamawiający oświadcza, iż nie jest jego intencją przeniesienie praw i obowiązków z Umowy na podmiot niewypłacalny celem uniknięcia realizacji swoich zobowiązań.
2. Stronom nie przysługuje prawo do przeniesienia praw i/lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody drugiej ze Stron, z zastrzeżeniem ust.1.

§ 10

Poufność

1. Wszelkie ustalenia między Stronami prowadzone w trakcie negocjacji oraz dane przekazywane w toku wykonywania umowy mają charakter poufny (Informacje Poufne). Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy i nie ujawniania osobom trzecim wszelkich informacji, danych i wiedzy, bez względu na formę ich utrwalenia, które uzyskał przy wykonywaniu umowy, a w szczególności informacji i treści dotyczących dokumentów pośrednio i bezpośrednio związanych z umową, z Zamawiającym i Inwestycją (Informacje Poufne).
2. Uzyskane przez Wykonawcę, w związku z wykonywaniem umowy Informacje Poufne nie mogą być wykorzystane do innego celu, niż do realizacji umowy.
3. Zobowiązanie do zachowania w tajemnicy nie dotyczy informacji, które:
 - a) stały się publicznie dostępne bez naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy,
 - b) były znane przed otrzymaniem ich od Zamawiającego i nie były objęte zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy wobec jakiegokolwiek podmiotu,
 - c) podlegają ujawnieniu na mocy przepisów prawa.
4. Osoby wykonujące zadania w związku z realizacją umowy (w tym podwykonawcy) są zobowiązane do przestrzegania tajemnicy Informacji Poufnych. Wszystkie osoby biorące udział w realizacji przedmiotu umowy (w tym podwykonawcy) zostaną poinformowane o poufnym charakterze Informacji Poufnych oraz

**Projekt umowy
ZADANIE NR 1**

zobowiązane pisemnie przez Wykonawcę do zachowania w poufności Informacji Poufnych w zakresie nie węższym niż ustalony w niniejszym paragrafie. Wykonawca odpowiedzialny jest wobec Zamawiającego za wszelkie naruszenia dokonane przez takie osoby.

5. Postanowienia dotyczące poufności Informacji Poufnych obowiązują od dnia zawarcia umowy oraz 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 Strony są zwolnione z ww. obowiązku w stosunku do ich doradców, a także Zamawiający jest zwolniony z tego obowiązku w stosunku do spółek w ramach Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. w szczególności w stosunku do spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
7. Zamawiający jest zwolniony z obowiązku zachowania w poufności Informacji Poufnych w stosunku do spółek w ramach Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. w szczególności w stosunku do spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
8. Po zakończeniu realizacji niniejszej umowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszystkie materiały własne i materiały opracowane przez jakiegokolwiek inne podmioty, a dotyczące realizacji przedmiotu umowy, w formie papierowej, elektronicznej lub na jakimkolwiek innym nośniku.

§ 11

Formy kontaktu

1. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń:
Zamawiający: [●]
Wykonawca: [●]
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania się na piśmie o zmianach adresu dla doręczeń, nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dokonania takiej zmiany. Do chwili poinformowania drugiej Strony o zmianie adresu - doręczenie dokonane na dotychczasowe adresy lub na adres widniejący w publicznych rejestrach w dacie nadania przesyłki (rejestr przedsiębiorców KRS/Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej) uważane będzie za skuteczne.
3. Do kontaktów w bieżących sprawach związanych z wykonywaniem umowy dotyczących [●] Strony wskazują następujące adresy poczty elektronicznej:
Zamawiający: [●]
Wykonawca: [●]

Zmiana adresu e-mail może być zakomunikowana również w formie elektronicznej (e-mail) i jest skuteczna wyłącznie w przypadku otrzymania zwrotnego potwierdzenia otrzymania tej wiadomości.

§ 12

Przetwarzanie danych osobowych

**Projekt umowy
ZADANIE NR 1**

1. Strony oświadczają, że przetwarzanie w zakresie udostępnionych im przez drugą Stronę umowy danych osobowych osób uprawnionych do reprezentowania oraz osób wskazanych do kontaktu dokonywane będzie przez każdą ze Stron jako administratora danych osobowych, w celu zawarcia i realizacji przedmiotu umowy oraz dochodzenia wynikających z niej ewentualnych roszczeń na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), w związku z realizacją prawnie uzasadnionych interesów administratorów danych w postaci m.in. utrzymywania płynnej komunikacji w ramach prowadzonej przez nich działalności.
2. Każda z tych osób posiada prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych.
3. ZAMAWIAJĄCY podaje, że dane o których mowa w ust. 1 powyżej będzie przetwarzał w okresie realizacji Umowy, oraz do czasu przedawnienia dochodzenia roszczeń z niej wynikających, a następnie w celu archiwalnym przez okres 3 lat, oraz iż nie powołał inspektora ochrony danych. W sprawie ochrony danych osobowych można skontaktować się z administratorem danych pod adresem: IOD@phnsa.pl.
4. WYKONAWCA podaje, że dane o których mowa w pkt 2 powyżej będzie przetwarzał w okresie realizacji Umowy, a następnie w celu archiwalnym przez, oraz iż powołał/nie powołał inspektora ochrony danych, z którym można się skontaktować poprzez:.....
5. W oparciu o dane osobowe nie będą podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany, w tym dane nie będą profilowane.
6. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
7. Podanie danych ma charakter dobrowolny, jednakże jest konieczne do zawarcia i realizacji Umowy.
8. Strony zobowiązują się do poinformowania osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu niniejszej Umowy, o przetwarzaniu ich danych osobowych przez drugą ze Stron wyłącznie w celach związanych z realizacją tej umowy. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia osobom uczestniczącym w wykonaniu Umowy Klauzuli informacyjnej stanowiącej załącznik nr 7.

§ 13

Klauzula antykorupcyjna

1. Każda ze Stron zaświadcza, że w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy zachowa należyta staranność i stosować się będzie do wszystkich obowiązujących Stronę przepisów prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji, zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.

**Projekt umowy
ZADANIE NR 1**

2. Każda ze Stron dodatkowo zaświadcza, że w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy stosować się będzie do wszystkich obowiązujących Strony wymagań i regulacji wewnętrznych odnośnie standardów etycznego postępowania, przeciwdziałania korupcji, zgodnego z prawem rozliczania transakcji, kosztów i wydatków, konfliktu interesów, wręczania i przyjmowania upominków oraz anonimowego zgłaszania i wyjaśniania nieprawidłowości, zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
3. Strony zapewniają, że w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy żadna ze Stron, ani żaden z ich właścicieli, udziałowców, akcjonariuszy, członków zarządu, dyrektorów, pracowników, podwykonawców, ani też żadna inna osoba działająca w ich imieniu, nie dokonywała, nie proponowała, ani nie obiecywała, że dokona, ani nie upoważniała, a także nie dokona, nie zaproponuje, ani też nie obieca, że dokona, ani nie upoważni do dokonania żadnej płatności lub innego przekazu stanowiącego korzyść finansową lub inną, ani też żadnej innej korzyści bezpośrednio lub pośrednio żadnemu z niżej wymienionych:
 - I. żadnemu członkowi zarządu, dyrektorowi, pracownikowi, ani agentowi danej Strony lub któregokolwiek kontrolowanego lub powiązanego podmiotu gospodarczego Stron,
 - II. żadnej osobie pełniącej funkcję publiczną
 - III. żadnej partii politycznej, członkowi partii politycznej, ani kandydatowi na urząd państwowy;
 - IV. żadnemu agentowi ani pośrednikowi w zamian za opłacenie kogokolwiek z wyżej wymienionych; ani też
 - V. żadnej innej osobie lub podmiotowi — w celu uzyskania ich decyzji, wpływu lub działań mogących skutkować jakimkolwiek niezgodnym z prawem uprzywilejowaniem lub też w dowolnym innym niewłaściwym celu, jeżeli działanie takie narusza lub naruszałoby przepisy prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji.
4. Strony są zobowiązane do natychmiastowego informowania się wzajemnie o każdym przypadku naruszenia postanowień niniejszego paragrafu. Na pisemny wniosek jednej ze Stron, druga Strona dostarczy informacje i udzieli odpowiedzi na uzasadnione pytania drugiej Strony, które dotyczyć będą wykonywania niniejszej Umowy zgodnie z postanowieniami tego paragrafu.
5. W celu należytego wykonania zobowiązania, o którym mowa powyżej, każda ze Stron zaświadcza, iż w okresie realizacji niniejszej Umowy zapewnia każdej osobie działającej w dobrej wierze możliwość anonimowego zgłaszania nieprawidłowości za pośrednictwem anonimowego systemu zgłaszania naruszeń umieszczonego na stronie internetowej www.phnsa.pl zakładka „Grupa PHN - Compliance —Skontaktuj się z nami - Zgłaszanie naruszeń”.
6. Strony przyjmują do wiadomości, że naruszenie klauzuli antykorupcyjnej przez jedną z nich, uprawnia drugą do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa została zawarta zgodnie z przepisami prawa polskiego i zgodnie z nim będzie wykonywana.
3. Wszystkie nagłówki w niniejszej umowie zostały użyte dla celów porządkowych i nie mają wpływu na interpretację postanowień niniejszej Umowy.
4. Jeżeli któregokolwiek z postanowień umowy stałoby się lub zostanie uznane za sprzeczne z prawem, nieważne lub niewykonalne według właściwego sądu, sądu arbitrażowego lub organu administracji publicznej, pozostałe postanowienia umowy zachowają w pełni moc obowiązującą. W przypadku opisanym w zdaniu

**Projekt umowy
ZADANIE NR 1**

poprzedzającym, Strony niniejszym zobowiązują się, na wniosek którejkolwiek z nich, do zmiany umowy poprzez zastąpienie tych nieważnych, niezgodnych z prawem lub niewykonalnych postanowień postanowieniami mającymi moc prawną i skutek ekonomiczny możliwie najbardziej zbliżony do zastępowanego postanowienia.

5. Działając na podstawie art.10 pkt 4) ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia zatorów płatniczych wprowadzającej z dniem 01.01.2020 r. zmianę ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 118) (ustawa o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych), Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.
6. Wszelkie kwestie sporne, jakie mogą wynikać z niniejszej umowy lub w związku z nią, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowa została sporządzona w języku polskim w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Elementy przedmiotu umowy

Załącznik nr 2 - Szczegółowy opis Inwestycji

Załącznik nr 3 - Wykaz osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu przedmiotu umowy

Załącznik nr 4 - Harmonogram realizacji przedmiotu umowy

Załącznik nr 5 - Kopia dokumentu polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy

Załącznik nr 6 - Cennik

Załącznik nr 7 - Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego

Załącznik nr 8 – wydruk z KRS Zamawiającego

Załącznik nr 9 – wydruk z KRS/ wydruk z CEIDG Wykonawcy

Załącznik nr 7

**KLAUZULA INFORMACYJNA
dot. przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego**

Zgodnie z art. 13 i art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str.1), (dalej „RODO”) informujemy Panią/Pana, że:

**Projekt umowy
ZADANIE NR 1**

1. Administratorem danych osobowych jest **Warszawski Holding Nieruchomości S.A., z siedzibą w Warszawie** (dalej „Zamawiający”) przy al. Jana Pawła II 12.
2. Dane osobowe są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO, w związku z realizacją prawnie uzasadnionych interesów administratorów danych w postaci m.in. utrzymywania płynnej komunikacji w ramach prowadzonej działalności oraz w związku z wypełnianiem obowiązków prawnych (zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO).
3. Przysługują Pani/Panu prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:
 - a) prawo dostępu do treści swoich danych,
 - b) prawo do sprostowania danych osobowych,
 - c) prawo do usunięcia danych osobowych lub ograniczenia przetwarzania,
 - d) prawo wniesienia sprzeciwu - w przypadkach, kiedy Zamawiający przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie swojego prawnie uzasadnionego interesu; sprzeciw można wyrazić ze względu na szczególną sytuację.
4. Niezależnie od powyższego, w przypadku uznania, że administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych, przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
5. Pani/Pana dane osobowe, które zostały przekazane do Zamawiającego przez Wykonawcę stanowią, w zależności od rodzaju współpracy, dane niezbędne do reprezentacji osoby prawnej, dane kontaktowe, dane zawarte w posiadanych przez Panią/Pana dokumentach potwierdzających uprawnienia lub doświadczenie.
6. Zamawiający informuje, iż nie powołał inspektora ochrony danych, a w sprawie realizacji praw o których mowa powyżej, można kontaktować się pisząc na adres e-mail: IOD@phnsa.pl.
7. Pani/Pana dane osobowe mogą być ujawniane przez Zamawiającego podmiotom z nim współpracującym (odbiorcom), w szczególności podmiotom świadczącym usługi informatyczne, doręczania korespondencji i przesyłek, usługi ochrony osób i mienia, usługi zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy, doradcze, prawne, archiwizacji.
8. W oparciu o dane osobowe nie będą podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany, w tym dane nie będą profilowane.
9. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
10. Więcej informacji na temat przetwarzania danych osobowych można uzyskać pod adresem: <https://www.phnsa.pl/pl/strona/polityka-prywatnosci-i-ochrona-danych-osobowych>.