

## projekt

Umowa nr .....

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

**PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 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 5252568748, REGON: 146922806, o kapitale zakładowym w wysokości 9 000 000,00 złotych,

które reprezentuje:

Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu

zwaną dalej „**Zleceniodawcą**”

**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 i 1b**).

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

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania przeprowadzonego w trybie postępowania uproszczonego na świadczenie usługi pielęgnacji zieleni na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8, należącej 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**) polegającej na kompleksowej pielęgnacji zieleni na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8 na terenie zewnętrznym wokół budynku i na terenie parku, zaznaczonego na zdjęciu stanowiącym Załącznik nr 6 do umowy kolorem czerwonym (dalej **Nieruchomość**).
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 Budynku i w parku,
  - c) składowanie i wywóz powstałych odpadów organicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Szczegółowy zakres prac określa Zaproszenie do złożenia oferty, stanowiące **Załącznik nr 4** do niniejszej umowy, **Zadanie nr I**.

## § 2 WARUNKI REALIZACJI UMOWY / OBOWIĄZKI ZLECENIOBIORCY

1. Wykonawca 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. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje niezbędne i zasadne dla prawidłowego świadczenia Usługi.
3. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć Usługę objętą niniejszą umową z zachowaniem wszelkich obowiązujących w Polsce przepisów prawa, z zachowaniem najwyższej staranności. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby, które będą realizowały niniejszą Umowę będą posiadały niezbędne uprawnienia i odpowiednie kwalifikacje.
4. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność Usługi z zaleceniami Zarządcy Nieruchomości.
5. Zamawiający ponosi pełny koszt zużytych na potrzeby realizacji usługi materiałów, w tym kory, środków nawożenia roślin itp.
6. Wykonawca 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. Wykonawca 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.

### § 3 ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz najemcom poszczególnych lokali w Budynku położonym na Nieruchomości, powstałe na skutek jego działań lub na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania Usługi.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania, uchybienia i zaniedbania osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu niniejszej umowy jak za własne działania i zaniechania.
3. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę 200 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych) przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy na jedno i wszystkie zdarzenia. Kopia polisy stanowi **Załącznik nr 3** do umowy.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego 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 wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego ze skutkiem natychmiastowym. Zlecenie przez Wykonawcę wykonania Usługi lub poszczególnych jej części Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części przedmiotu umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników jak za swoje własne działania i zaniechania.

### § 4 PŁATNOŚCI

1. Tytułem wynagrodzenia za świadczenie Usług 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).
1. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zleceniodawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT za Usługi wykonane na rzecz Zleceniodawcy przelewem na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany w fakturze VAT. Podstawą do wystawienia przez Zleceniobiorcę faktury za zrealizowanie przedmiotu umowy 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**).
2. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zleceniodawcy.
3. 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 OBOWIĄZYWANIE I ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania i obowiązuje do dnia .....

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 rażący 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 Usług lub wykonywanie usług w sposób rażąco sprzeczny z zasadami wynikającymi z niniejszej umowy w szczególności braku współdziałania z Zamawiającym i niestosowanie się do jego instrukcji.
4. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 6**

### **TERMIN I KONTROLA WYKONANIA USŁUG**

1. Usługi będą wykonane przez Zleceniobiorcę na podstawie uzgodnionego harmonogramu prac.
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 lub 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 przedmiotu umowy lub jego 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 Zleceniodawcy karę umowną w wysokości **5 %** stawki netto miesięcznego wynagrodzenia o określonego w § 4 ust. 1, 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 **5 %** (pięć procent) łącznego wynagrodzenia netto obliczonego dla całego okresu obowiązywania umowy, 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, 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.
4. *[ostateczna treść poniższej klauzuli dotyczącej przetwarzania danych osobowych przez Zleceniodawcę uzależniona jest od formy prawnej Zleceniobiorcy oraz jego danych kontaktowych].*

**§ 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 zdarzenie, lub jego skutkom, nie była w stanie zapobiec pomimo dołożenia należytej staranności, a w szczególności klęski żywiołowe.
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 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.

**§ 12**

**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 wynikać 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 2(dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zleceniobiorcy, a drugi dla Zleceniodawcy.

---

**ZLECENIODAWCA:**

---

**ZLECENIOBIORCA:**

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1a – kopia KRS Zleceniodawcy

Załączniki 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 3 – kopia aktualnej polisy OC Zleceniobiorcy,

Załącznik nr 4 – zakres Usług,

Załącznik nr 5 –wzór protokołu,

Załącznik nr 6 – zdjęcie Nieruchomości.