

Umowa nr

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

1. **Warszawski Holding Nieruchomości S.A.**, 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,
2. **PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, 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 nr 0000480793, NIP 525-256-84-41, REGON 146922806 o kapitale zakładowym 9.000.000,00 zł,
3. **PHN SPV 10 Sp. z o.o. (dawniej PHN SPV 10 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.)**, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok V/34, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS nr 0000861994, NIP 525-256-83-17, REGON 146922781, o kapitale zakładowym w wysokości 2.499.950,00 złotych,
4. **PHN SPV 12 Sp. z o.o. (dawniej PHN SPV 12 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.)**, 00 124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS nr 0000863820, NIP 525-256-90-15, REGON 146932087, o kapitale zakładowym w wysokości 1.028.400,00 złotych,
5. **PHN SPV 14 Sp. z o.o. (dawniej PHN SPV 14 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.)**, 00 124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok V/2, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS nr 0000861299, NIP 525-260-65-32, REGON 360639476 o kapitale zakładowym w wysokości 55.000,00 złotych,
6. **PHN SPV 15 Sp. z o.o. (dawniej PHN SPV 15 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.)** 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 nr 0000865454, NIP 525-260-69-92, REGON 360660482, o kapitale zakładowym 430.000,00 zł,
7. **PHN SPV 33 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** 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 nr 0000371950 NIP 778-147-65-85, REGON 301613008 o kapitale zakładowym: .31.300.000,00 zł,
8. **PHN Wilanów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła II 12,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 nr 0000770940, NIP 5252779706, REGON 382528541 o kapitale zakładowym 5.000.000,00 zł,
9. **PHN Foksal Sp. z o.o. (dawniej PHN Foksal PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.)**, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok. V/43, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS nr 0000865727, NIP 525-252-86-25, REGON 146002922, o kapitale zakładowym w wysokości 60.000,00 złotych,

które reprezentuje:

Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu

10. **PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.**, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, 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,
11. **PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 12 lok. V/4, 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 0000603939, NIP 5252606963, REGON: 360661180, kapitał zakładowy w wysokości 55 000,00 złotych (opłacony w całości),

którą reprezentuje: komplementariusz **PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok. V/50, 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 0000712408, NIP: 5252735413, REGON 369204372, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000,00 złotych,

w imieniu którego działa jednoosobowo:

Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu,

12. **PHN SPV 34 Sp. z o.o. (dawniej PHN SPV 34 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.)**, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok. V/36 Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000861056, NIP 525-252-88-49, REGON 146035867, Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 26.058.700,00 zł

którą reprezentuje:

Alicja Lewandowska – Prezes Zarządu

13. **Dalmor S.A.** 81-340 Gdynia, ul. Hryniewieckiego 10, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000020227, NIP: 5860102257, REGON 190040621, o kapitale zakładowym w wysokości 48 167 770,00 złotych,

którą reprezentuje:

Pani Aleksandra Mietlicka - Prezes Zarządu

zwanych 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.,

NIP:, REGON: reprezentowana przez:

.....

(zwaną dalej „**Zleceniobiorcą**”),

(informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym/ lub wydruk z CEIDG w załączeniu – **Załącznik nr 1** do Umowy).

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

Zważywszy, że:

- 1) spółki GK PHN są właścicielami oraz dysponentami szeregu nieruchomości budynkowych, w szczególności komercyjnych, przeznaczonych pod wynajem,
- 2) W celu zapewnienia jednolitego zakresu oraz standardu świadczonych usług wynajmu i wymiany wewnętrznych mat podłogowych, jak również redukcji kosztów w tym zakresie, wskazane jest powierzenie ich świadczenie jednemu profesjonalnemu podmiotowi,
- 3) Spółki GK PHN podpisały z Polskim Holdingiem Nieruchomości S.A. („PHN”) umowy, na mocy których PHN świadczy na ich rzecz usługi m.in. w obszarze z zakresu zarządzania i administrowania nieruchomościami, w tym związane z koordynacją i nadzorem na realizacją tych usług przez podmiot trzeci,
- 4) PHN przeprowadził postępowanie w trybie postępowania uproszczonego na wybór wykonawcy usługi wynajmu i wymiany wewnętrznych mat podłogowych przeznaczonych dla wybranych nieruchomości położonych w Warszawie, Poznaniu, Gdyni, Gdańsku i Wrocławiu należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. w którym najkorzystniejszą ofertę złożył Zleceniobiorca, której kopia stanowi **Załącznik nr 2 do Umowy**,

Strony zgodnie postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania realizację usług wynajmu i wymiany wewnętrznych mat podłogowych przeznaczonych dla nieruchomości poszczególnych Spółek położonych w Warszawie, Poznaniu, Gdańsku, Gdyni i Wrocławiu („Usługi”). Dane o lokalizacjach, wymiarach mat i częstotliwość ich wymiany określa **Załącznik nr 3 do Umowy**.
2. Integralną częścią niniejszej Umowy jest Zaproszenie do złożenia oferty wraz z formularzem oferty przedstawionym w trakcie trwania procedury przetargowej, które stanowią **Załącznik nr 2 i nr 7 do Umowy**.
3. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do realizacji Usługę w zakresie regularnej wymiany mat, zgodnie z uzgodnionym harmonogramem.

WARUNKI REALIZACJI UMOWY/ OBOWIĄZKI ZLECENIOBIORCY

§ 2

1. Zleceniobiorca oświadcza, że:
 - a) posiada odpowiednie doświadczenie, przygotowanie, potencjał organizacyjny, niezbędny do realizacji świadczenia Usługi;
 - b) posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej Umową, jeśli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania oraz wszelkie koncesje i zezwolenia (w przypadku jeśli są wymagane przepisami prawa);
 - c) posiada wykwalifikowanych pracowników i środki techniczne niezbędne do profesjonalnego świadczenia Usługi objętej niniejszą Umową;
 - d) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
2. Zleceniobiorca oświadcza, że uzyskał od Zleceniodawcy wszelkie informacje niezbędne i zasadne dla prawidłowego świadczenia Usługi objętej niniejszą Umową.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się świadczyć Usługę objętą niniejszą Umową z zachowaniem wszelkich obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności, z zachowaniem należytej staranności. Zleceniobiorca oświadcza, że wszystkie osoby, którymi będzie posługiwał się przy wykonaniu niniejszej Umowy będą posiadały niezbędne uprawnienia i kwalifikacje.
4. Zleceniodawca przedstawi Zleceniobiorcy wzór Protokołu z wykonanych czynności, który stanowi **Załącznik nr 4 do Umowy**. Niniejszy protokół będzie podstawą do wystawienia faktury za prawidłowo wykonaną Usługę.
5. Zleceniodawca powierza zarządcom i administratorom nadzór i kontrolę na wykonywaniem Usług i upoważnia do dokonywania wpisów w przedstawionym Zleceniobiorcy Protokole z wykonanej kontroli usług, który stanowi **Załącznik nr 5 do Umowy**. Zastrzeżenia Zleceniodawcy dotyczące jakości Usług Zleceniobiorcy wpisane do Protokołu z wykonanej kontroli usług i uznane przez Zleceniodawcę i Zleceniobiorcę mogą stanowić podstawę do zmniejszenia należnego wynagrodzenia określonego w § 5 Umowy. W wypadku zmiany osoby uprawnionej do wykonywania ww czynności w imieniu Zleceniodawcy, Zleceniodawca zawiadomi pisemnie Zleceniobiorcę e-mail na adres: Oraz pisemnie na adres: o tym fakcie ze wskazaniem osoby upoważnionej do wykonywania ww czynności w imieniu Zleceniodawcy.
6. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie trwania Umowy przez zmianę ilości obiektów/mat przynależnych do poszczególnych Spółek GK PHN, wskazanych w **Załączniku nr 3 do Umowy**, poprzez wyeliminowanie niektórych obiektów lub dołączanie kolejnych. Każdorazowa zmiana (zmniejszenie/zwiększenie) liczby obiektów wskazanych w **Załączniku nr 3 do Umowy**, związana będzie ze zmianą wynagrodzenia ryczałtowego dla Spółki GK PHN (której zmiana dotyczy). W przypadku zwiększenia ilości obiektów/mat wynagrodzenie ryczałtowe zostanie zwiększone o ustalone stawki w wysokości wskazanej w ofercie stanowiącej **Załącznik nr 2 do Umowy**. W przypadku zmniejszenia ilości obiektów/mat wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wynagrodzenie ustalone dla danego obiektu wskazane w **Załączniku nr 3 do Umowy**.
7. Zleceniobiorca jest zobowiązany przyjąć do realizacji zmniejszenie lub zwiększenie zakresu przedmiotu zamówienia na podstawie każdorazowo zawieranego aneksu do Umowy, z zastrzeżeniem zachowania zasad zmian wynagrodzenia wskazanych w ust. 6.
8. W przypadku gdy dodanie obiektu wiązać się będzie z koniecznością przystąpienia do Umowy spółki z GK PHN, nie będącej jej Stroną, Zleceniobiorca niniejszym wyraża zgodę na jej przystąpienie, na warunkach określonych w Umowie dla pozostałych spółek GK PHN. Przystąpienie ww. podmiotu nastąpi każdorazowo na podstawie aneksu do Umowy.
9. Zleceniobiorca zobowiązuje się dostarczać maty w następujących terminach:
 - a) w okresie zimowym (od początku października do końca marca) – co 2 tygodnie;
 - b) w okresie letnim (od początku kwietnia do końca września) – co 4 tygodnie.

10. Zleceniodawca wymaga wymiany mat na czyste, uprane, których miesięczne zużycie wynosi nie więcej niż 2%, a maksymalne zmniejszenie wartości nie może być wyższe niż 70%
11. W przypadku dostarczenia mat nie spełniających wymagania Zleceniodawcy, Zleceniobiorca na swój własny koszt i ryzyko zobowiązany jest dokonać wymiany ww mat niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od zgłoszenia.
12. Zleceniobiorca zobowiązuje się do niezwłocznej dodatkowej wymiany maty po zgłoszeniu takiego zapotrzebowania przez Zleceniodawcę (nie dłużej niż 24 godziny po otrzymaniu zgłoszenia od Zleceniodawcy). Koszt dodatkowej wymiany zostanie obliczony zgodnie z obowiązującą stawką określoną w cenniku stanowiącym **Załącznik nr 3 do Umowy**.
13. Zwiększenie lub zmniejszenie ilości mat określonych w **Załączniku nr 3 do Umowy** nie stanowi zmiany Umowy i wymaga pisemnego poinformowania Zleceniobiorcy przez Zleceniodawcę, przy czym zmniejszenie ilości mat nie może być większe niż 50% od łącznej ilości z dnia zawarcia umowy. Łączne wynagrodzenie będzie aktualizowane zgodnie **Załącznikiem nr 3** do Umowy.
14. Zleceniobiorca w czasie wykonywania Usługi zobowiązany jest do:
 - a) pozostawienia należytego porządku po wykonanej Usłudze,
 - b) przestrzegania przepisów bhp i ppoż. w czasie wykonywania Usługi,
 - c) ponoszenia odpowiedzialności za szkody w mieniu Zleceniodawcy powstałe w związku z realizacją Usługi oraz wskutek innych działań lub zaniechań osób działających na zlecenie lub w imieniu Zleceniobiorcy.
15. Zleceniobiorca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność Usługi z Umową. Zleceniobiorca zobowiązuje się zapewnić, że wszystkie maty dostarczone w ramach Umowy będą posiadać certyfikat odporności ogniowej oraz atest higieniczny.

OBOWIĄZKI ZLECENIODAWCY

§ 3

Zleceniodawca zobowiązuje się do zapewnienia dostępu do pomieszczeń, w których znajdują się serwisowane maty, w terminie w uzgodnionym harmonogramie wymiany.

ZLECENIE WYKONANIA PRAC PODWYKONAWCY

§ 4

1. Zleceniobiorca może zatrudnić podwykonawców po pisemnym wskazaniu Zleceniodawcy nazwy podwykonawcy oraz planowanego zakresu wykonywanych prac, oraz wyłącznie po dokonaniu przez Zleceniodawcę pisemnej akceptacji podwykonawcy oraz wyrażeniu zgody na jego zatrudnienie. Zleceniodawca ma prawo nie wyrazić zgody na wskazanego podwykonawcę. Zleceniobiorca we wniosku o wyrażenie zgody powinien zawrzeć co najmniej nazwę proponowanego podwykonawcy oraz zakres prac / czynności przewidzianych do wykonania przez ten podmiot i termin. Jeżeli Zleceniodawca nie przekaze Zleceniobiorcy pisemnej akceptacji co do wskazanego podwykonawcy w terminie 3 dni roboczych od wskazania uważa się, że Zleceniobiorca nie został zatwierdzony przez Zleceniodawcę. Zleceniobiorca odpowiada wobec Zleceniodawcy za wszelkie działania i zaniechania podwykonawcy jak za własne. Zleceniodawca nie odpowiada wobec podwykonawców za działania i zaniechania Zleceniobiorcy.
2. Postanowienia ust. 1 stanowią istotne postanowienia Umowy.

WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 5

1. Tytułem wynagrodzenia za świadczenie Usług w ramach Umowy, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie miesięczne ryczałtowe w łącznej kwocie dla wszystkich Spółekzł netto, (słownie

.....zł
netto).

Przy czym wynagrodzenie ryczałtowe zostało określone dla każdej ze Spółek GK PHN oddzielnie, zgodnie z **Załącznikiem nr 3 do Umowy**.

2. Powyższa kwota zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z zobowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek, przy czym powyżej określona stawka nie obejmuje wymiany dodatkowej, o której mowa w § 2 ust. 12 Umowy.
3. Realizacja usług dodatkowych odbywać się będzie na podstawie osobnych zleceń przekazywanych w formie pisemnej Zleceniobiorcy przez przedstawicieli Zleceniodawcy. Zlecenia będą stanowiły podstawę do rozpoczęcia wykonywania Usług dodatkowych, a płatność będzie dokonywana na podstawie odrębnych faktur, do których dołączone zostaną protokoły potwierdzające wykonanie Usługi. Podstawę do wystawiania faktur za Usługi dodatkowe stanowi każdorazowo ww. protokół zaakceptowany przez Zleceniodawcę.
4. Zleceniobiorca wystawi fakturę VAT oddzielnie dla każdej ze spółek GK PHN, zgodnie z **Załącznikiem nr 3 do Umowy** – Dane o lokalizacjach, wymiarach mat i częstotliwość ich wymiany oraz cennik stawek jednostkowych.
5. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy wskazane w § 5 ust. 1 jest zgodne ze złożoną ofertą i obejmuje wszelkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu Umowy.
6. Za datę zapłaty wynagrodzenia uznaje się datę obciążenia rachunku Zleceniodawcy.
7. Wynagrodzenie określone w § 5 Umowy płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zleceniodawcę (daną Spółkę GK) prawidłowo wystawionej faktury VAT. Faktury za Usługi będą wystawiane do 5-go dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu, w którym zrealizowano Usługi. Faktury za Usługi dodatkowe będą wystawiane w terminie 14 dni od wykonania zlecenia na Usługi dodatkowe z zastrzeżeniem ust. 3.
8. W przypadku, gdy Zleceniodawca nie wnieśli uwag dotyczących jakości i zakresu wykonanych prac w Protokole z wykonanych czynności, o który mowa w § 2 i niezwłocznie tj. w ciągu dwóch dni Zarządca/Administrator budynku lub wyznaczony pracownik odpowiedzialny za przebieg i realizację Usługi nie zawiadomi Zleceniobiorcy na piśmie o stwierdzonych uchybieniach, przyjmuje się, iż Zleceniobiorca ma prawo do pełnego wynagrodzenia za dany miesięczny okres rozliczeniowy.
9. Za zgodą Stron, wskazane w ust. 1 i 2 stawki wynagrodzenia mogą być 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.

OBOWIĄZYWANIE I ROZWIĄZYWANIE UMOWY

§ 6

1. Umowa wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2021 roku i obowiązuje do dnia 31.01.2024 roku.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron przed terminem na jaki została zawarta, w formie pisemnej pod rygorem nieważności i w trybie natychmiastowym, jeżeli druga Strona narusza postanowienia Umowy. Za naruszenie postanowień Umowy, Strony rozumieją:

- a. w odniesieniu do Zleceniobiorcy: (i) niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie przez Zleceniobiorcę Usług przez okres trwający dłużej niż miesiąc ; (ii) nie przystąpienie do wykonywania Umowy, w uzgodnionym w ust. 1 terminie, zgodnie z zakresem Usług lub wykonywanie Usług w sposób sprzeczny z zasadami wynikającymi z niniejszej Umowy – po uprzednim pisemnym wezwaniu wzywającym do wykonywania Usług zgodnie z Umową i bezskutecznym upływie tego terminu, (iii) naruszenie postanowień Umowy określanych jako „istotne”,
 - b. w odniesieniu do Zleceniodawcy: zwłoka w zapłacie bezspornego należnego Zleceniobiorcy wynagrodzenia o co najmniej 30 dni przy czym Zleceniobiorca zobowiązany jest wyznaczyć na piśmie dodatkowy termin na zapłatę nie krótszy niż 14 dni.
3. Naruszenie Umowy przez Zleceniobiorcę wobec jakiegokolwiek spółki Zleceniodawcy, stanowi podstawę do rozwiązania Umowy przez każdego ze Zleceniodawców. Rozwiązanie Umowy przez jednego ze Zleceniodawców powoduje rozwiązanie Umowy w całości (tj. ze wszystkimi Zleceniodawcami), chyba, że w oświadczeniu Zleceniodawcy o rozwiązaniu / wypowiedzeniu/ odstąpieniu zastrzeżono odmiennie.
4. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

KONTROLA WYKONANIA USŁUG

§ 7

1. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli prawidłowości wykonywania Usług.
2. Z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w ust. 1, Zleceniodawca sporządza Protokół kontroli wykonanych usług, stanowiący **Załącznik nr 5 do Umowy**, zawierający w szczególności, stwierdzenie wystąpienia ewentualnych nieprawidłowości oraz termin ich usunięcia. Protokół sporządzi się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Protokół zostanie przekazany Zleceniobiorcy za potwierdzeniem odbioru.
3. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, zapisane w protokole, o którym mowa w ust. 2, stanowi podstawę do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 1.

KARY UMOWNE

§ 8

1. Strony ustalają, że w przypadku zwłoki w wykonywaniu Usług, nie wykonania lub ich wykonania niezgodnie z warunkami określonymi w Umowie, w szczególności wadliwego, niepełnego lub nieterminowego wykonania Usług objętych Umową, Zleceniobiorca zapłaci Spółce GK PHN w stosunku do której dokonano naruszeń (Zleceniodawcy) karę umowną w wysokości **10 %** (dziesięć procent) stawki netto miesięcznego wynagrodzenia ustalonego (odpowiadającego części Usług) dla tej Spółki, za każde stwierdzone przez Zleceniodawcę naruszenie, które nie zostanie usunięte w terminie wskazanym w pisemnym wezwaniu do Zleceniobiorcy, przy czym wezwanie takie może być wystosowane również drogą elektroniczną (e-mail). W przypadku naruszeń, których nie można naprawić, kara umowna jest należna bez konieczności wezwania do usunięcia naruszeń.
2. W razie rozwiązania Umowy w trybie wskazanym w § 6 ust. 2 lit. a z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zleceniobiorca, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości **100 %** (sto procent) całkowitego miesięcznego ryczałtowego wynagrodzenia netto wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy tj. kwotę, na rachunek bankowy wskazany przez Zleceniodawcę.

3. Kary umowne będą płatne w terminie 7 dni od dnia wystawienia noty księgowej.
4. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej podlegają kumulacji.
5. Zleceniodawca może potrącać kary umowne z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 9 ust. 4 Umowy.
6. 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 ustawie Kodeks cywilny.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA I ZABEZPIECZENIE

§ 9

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zleceniodawcy oraz Najemcom Zleceniodawcy poszczególnych lokali w budynkach należących do Zleceniodawcy lub osobom trzecim na skutek jego działań
2. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób (w tym podwykonawców), którymi posługuje się przy wykonaniu niniejszej Umowy jak za działania i zaniechania własne.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotęzł (słownie: złotych). Zleceniobiorca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie OC w renomowanym towarzystwie ubezpieczeniowym, w kwocie nie niższej niżzł (słownie:zł) przez cały okres trwania Umowy na jedno i wszystkie zdarzenia i dostarczać Zleceniodawcy stosowną aktualną polisę najdalej w ostatnim dniu objętym uprzednio obowiązującym ubezpieczeniem oraz dodatkowo na każde żądanie Zleceniodawcy. Kopia polisy stanowi **Załącznik nr 6 do Umowy**.
4. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w kwocie wynoszącej 2% łącznej wartości wynagrodzenia netto za realizację Usług należnego Zleceniobiorcy za cały okres obowiązywania Umowy tj. kwotę („Kaucja”). Zabezpieczenie zostanie wniesione na rachunek bankowy spółkinumer w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.
5. Zleceniodawca ma prawo wykorzystać zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 4 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.
6. W sytuacji wykorzystania zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 4 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).
7. Zleceniodawca może skorzystać z zabezpieczenia wskazanego w ust. 4 w przypadku, gdy jakiekolwiek roszczenia Zleceniodawcy wynikające z Umowy będą wymagalne dłużej niż 7 dni.
8. 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.
9. Za termin wniesienia Kaucji – przelew - uważa się termin uznania na rachunku bankowego wskazanego w ust. 4 powyżej.

10. 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. W takim przypadku wniesione przez Zleceniobiorcę zabezpieczenie może zostać zatrzymane przez Zleceniodawcę na poczet kary umownej określonej w § 8 ust. 2, jak również odszkodowania.
11. Strony postanawiają, że każda ze spółek GK PHN odpowiada wobec Zleceniobiorcy wyłącznie za własne działania i zaniechania i spółki GK PHN nie odpowiadają wobec Zleceniobiorcy solidarnie.
12. Postanowienia niniejszego paragrafu stanowią istotne postanowienia Umowy w rozumieniu § 6 ust. 2 lit. a.

POUFNOŚĆ

§ 10

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 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 dotyczących rozmieszczenia i konfiguracji infrastruktury techniczno-systemowej sieci oraz stosowanych zabezpieczeń i procedur, zainstalowanych systemów zabezpieczenia technicznego, systemu ochrony fizycznej, rozkładu pomieszczeń w Obiektach (Informacje Poufne).
2. Uzyskane przez Zleceniobiorcę, 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 Zleceniobiorcę postanowień Umowy,
 - b) były znane przed otrzymaniem ich od Zleceniodawcy i nie były objęte zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy wobec jakiegokolwiek podmiotu,
 - c) podlegają ujawnieniu na mocy przepisów prawa.
4. Osoby wykonujące zadania w związku z realizacją Umowy (w tym podwykonawcy) na terenie budynków, pomieszczeń lub części pomieszczeń użytkowanych przez Zleceniodawcę są zobowiązane do przestrzegania obowiązujących u Zleceniodawcy uregulowań wewnętrznych dotyczących bezpieczeństwa informacji. Wszystkie osoby biorące udział w realizacji przedmiotu umowy (w tym podwykonawcy) zostaną poinformowane o poufnym charakterze informacji oraz zobowiązane pisemnie przez Zleceniodawcę do zachowania w poufności Informacji Poufnych w zakresie nie węższym niż ustalony w niniejszym paragrafie. Zleceniobiorca odpowiedzialny jest wobec Zleceniodawcy za wszelkie naruszenia dokonane przez takie osoby, włącznie z odpowiedzialnością materialną.
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 Zleceniodawca 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. Zleceniodawca 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. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość dochodzenia roszczeń wobec Zleceniobiorcy, w wypadku wyrządzenia przez niego szkód Zleceniobiorcy lub osobom trzecim, będących wynikiem naruszenia bezpieczeństwa Informacji Poufnych, na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

ZAKAZ PRZENOSZENIA PRAW

§ 11

1. Zleceniobiorca nie ma prawa przenosić jakichkolwiek praw lub obowiązków z niniejszej Umowy na osoby trzecie.
2. Każda ze spółek GK PHN jest uprawniona do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy na rzecz podmiotu nabywającego dany budynek, na co Zleceniobiorca niniejszym wyraża zgodę.
3. Strony postanawiają, że przystąpienie do Umowy nowych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej PHN na skutek zmiany właściciela Nieruchomości w ramach GK PHN może nastąpić na podstawie pisemnego oświadczenia skierowanego do Zleceniobiorcy i przekazania nowej treści **Załącznika nr 3 do Umowy** i w przypadku takiej konieczności **Załącznika nr 5 do Umowy**, uwzględniającej dokonaną zmianę.

PRZEDSTAWICIELE I POWIADOMIENIA

§ 12

1. Wszelkie powiadomienia związane z wykonaniem niniejszej Umowy powinny być dokonywane w formie pisemnej i doręczane drugiej Stronie osobiście lub wysyłane na adresy podane w komparycji niniejszej Umowy listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru z zastrzeżeniem ust. 3.

dla Zleceniodawcy :

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

dla Zleceniobiorcy

adres pocztowy:

2. W kontaktach roboczych i w bieżącej współpracy pomiędzy stronami, Strony dopuszczają korespondencję za pośrednictwem poczty elektronicznej lub kontakt telefoniczny i wyznaczają następujących przedstawicieli:

dla Zleceniodawcy:, nr tel., adres email:

dla Zleceniobiorcy:, nr tel., adres email:

3. Każda ze Stron może w dowolnym momencie dokonać zmiany przedstawiciela, informując o tym niezwłocznie drugą Stronę na piśmie. Zmiana przedstawiciela nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.
4. W przypadku zmiany zarządców budynku Zleceniodawca jest zobowiązany każdorazowo do niezwłocznego przekazania Zleceniobiorcy informacji uwzględniającej dokonaną zmianę.

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

§ 13

[Zapisy dotyczące ochrony danych osobowych formułowane będą w oparciu o formę prawną Zleceniobiorcy]

SIŁA WYŻSZA

§ 14

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.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Wszelkie zmiany niniejszej 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 miejscowo dla siedziby spółki Warszawski Holding Nieruchomości S.A..
5. Umowę sporządzono w *piętnastu* jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron oraz jednym dla Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A..

Załączniki do Umowy:

- Załącznik nr 1 A - informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca Zleceniodawcy

Załącznik nr 5 do Zaproszenia do złożenia oferty w Postępowaniu nr 67/PU/2020 na wybór Wykonawcy usług wynajmu i wymiany wewnętrznych mat podłogowych przeznaczonych dla wybranych nieruchomości położonych w Warszawie, Poznaniu, Gdańsku, Gdyni i Wrocławiu, należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Projekt Umowy

Załącznik nr 1 B - Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca Zleceniobiorcy.

Załącznik nr 2 – Formularz oferty

Załącznik nr 3 – Dane o lokalizacjach, wymiarach mat i częstotliwość ich wymiany oraz cennik stawek jednostkowych

Załącznik nr 4 – Protokół z wykonanych czynności - wzór

Załącznik nr 5 – Protokół z wykonanej kontroli usług - wzór

Załącznik nr 6 - Polisa ubezpieczeniowa.

Załącznik nr 7 – Zaproszenie do złożenia oferty.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA

.....

.....