

## UMOWA Nr .../...../.....

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

**Polskim Holdingiem Nieruchomości S.A.** z siedzibą w Warszawie (00-124) przy Al. Jana Pawła II nr 12 zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000383595 NIP 525-250-49-78 o kapitale zakładowym 51 217 313,00 zł (w całości opłaconym), którą reprezentuje:

**Pan** .....

**Pan** .....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

*(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 w załączeniu – Załącznik nr 3)*

a

zwaną dalej „**Dostawcą**”.

*(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 w załączeniu – Załącznik nr 4) / (wydruk z CEID w załączeniu – załącznik nr 4)*

zwanymi dalej „Stronami”, a każda osobno „Stroną”

zwaną dalej „Umową” o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. W ramach Umowy Dostawca zobowiązuje się do realizacji na rzecz Zamawiającego, na podstawie poszczególnych zamówień, sukcesywnej dostawy materiałów biurowych dla Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. zgodnie z ofertą Dostawcy z dnia ..... („Oferta”) oraz ofertą cenową („Opis przedmiotu zamówienia”) stanowiącą odpowiednio Załącznik nr 1 i 2 do Umowy („Przedmiot umowy”).
2. Przedmiot Umowy obejmuje pozycje asortymentowe zgodnie z Załącznikiem nr 2 („Opis przedmiotu Zamówienia”) do Umowy.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości dostarczenia towarów zastępczych, w przypadku artykułów co do których został określony producent.
4. Dostawca zobowiązany jest do sukcesywnego raportowania na wniosek Zamawiającego przygotowania zestawienia ilościowo-wartościowego dostaw w podziale na poszczególne miesiące.

### § 2

#### ZASADY ROZLICZEŃ

1. Podane w Załączniku nr 2 ceny materiałów biurowych obowiązują przez cały okres obowiązywania Umowy.
2. Ceny podane w Załączniku nr 2 zawierają wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, między innymi koszty transportu do siedziby Zamawiającego.

3. Strony ustalają maksymalną wartość zamówień przez okres obowiązywania Umowy do kwoty .....zł.netto słownie(.....) z zastrzeżeniem ust 4.
4. Strony uzgadniają, że zmiana zakresu Przedmiotu Umowy w ujęciu ilościowym i/lub wartościowym o +20% nie wymaga zmiany Umowy w formie aneksu i nie może być podstawą do rozwiązania Umowy.
5. Strony potwierdzają, że wskazana w ust. 3 kwota ma charakter szacunkowy, a Zamawiający zastrzega sobie prawo złożenia zamówień do końca obowiązywania Umowy o wartości poniżej tej kwoty.
6. Zamawiający jest uprawniony do zakupu w ramach zawartej Umowy innych materiałów biurowych niż wymienione w Załączniku nr 2 do niniejszej Umowy z **rabatem w wysokości ... %** Rozliczenia za zrealizowane zamówienia będą dokonywane na podstawie prawidłowo wystawionych przez Dostawcę faktur VAT, w terminie płatności wynoszącym 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego.
7. Rozliczenie następować będzie w miesięcznych cyklach rozliczeniowych, a faktury będą wystawiane do 5-ego dnia następnego miesiąca.
8. Rozliczenie za zrealizowane zamówienia następować będzie na podstawie wystawianych na Zamawiającego dokumentów WZ podpisanych przez przedstawiciela Zamawiającego.
9. Załącznikiem do każdej faktury musi być raport zrealizowanych zamówień w danym cyklu rozliczeniowym.
10. Strony Umowy zgodnie ustalają, iż momentem spełniania warunków dokonania korekty faktury VAT jest moment wystawiania faktury korygującej przez Dostawcę.
11. Za datę rozliczenia uznaje się datę złożenia polecenia przelewu przez Zamawiającego.
12. Dostawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem VAT.
13. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy zgodnie z Załącznikiem do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i art. 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej.
14. Zamawiający, na podstawie art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o Podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535) z późn. zm.) wyraża zgodę na przesyłanie mu faktur VAT w formie elektronicznej pod adres [agnieszka.zemojc@phnsa.pl](mailto:agnieszka.zemojc@phnsa.pl)
15. Zamawiający dokonuje zapłaty jedynie na rachunek bankowy Dostawcy ujawniony w wykazie podatników zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT opublikowanym na stronie <https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikow-vat-wyszukiwarka>. W przypadku, gdyby rachunek bankowy nie został ujawniony w ww. rejestrze Zamawiający wezwie Dostawcę (w formie mailowej, pisemnej lub telefonicznej) do zgłoszenia ujawnienia rachunku bankowego w ww. rejestrze bądź do doręczenia korekty faktury poprzez wskazanie innego rachunku bankowego ujawnionego ww. rejestrze. Brak terminowej zapłaty z przyczyn wskazanych powyżej nie stanowi opóźnienia Zamawiającego w spełnieniu świadczenia pieniężnego.

### § 3

#### REALIZACJA UMOWY

1. Dostawy realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z bieżącym zapotrzebowaniem Zamawiającego, każdorazowo przekazywanym Dostawcy na podstawie zamówienia w formie elektronicznej za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail.
2. Dostawy realizowane będą w terminie do 2 dni roboczych od dnia złożenia zamówienia, w dni robocze w godz. 9.00 - 15.00, na koszt i ryzyko Dostawcy do lokalizacji wskazanych przez Zamawiającego na terenie m.st. Warszawy przy czym za termin złożenia zamówienia uznaje się nadanie zamówienia zgodnie z postanowieniami ust. 1 .
3. Dostarczane artykuły biurowe należy przekazywać z udziałem osoby reprezentującej Dostawcę z jednoczesnym przekazaniem dokumentów dostawy.

### § 4

#### GWARANCJA JAKOŚCI

1. Dostawca zobowiązuje się dostarczać materiały biurowe z produkcji bieżącej dla każdego asortymentu wskazanego w **Załączniku nr 2** do niniejszej Umowy.
2. Reklamacje w przypadku stwierdzenia wad jakościowych lub ilościowych materiałów biurowych Zamawiający będzie zgłaszać za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres .....
3. Dostawca zobowiązuje się do wymiany wadliwych produktów na nowe lub uzupełnienia dostawy w przypadku braków ilościowych w ciągu 2 dni od momentu zgłoszenia reklamacji.
4. Dostawca oświadcza, że dostarczane artykuły biurowe będą posiadały gwarancję producenta na okres nie krótszy niż 3 miesiące od dnia zakupu.

### § 5

#### POLISA OC

1. Dostawca jest zobowiązany posiadać przez cały okres trwania Umowy ważną polisę - ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) i jest zobowiązany dostarczyć każdorazowo aktualną polisę w przypadku wygaśnięcia dotychczasowej przez cały okres obowiązywania Umowy.
2. Dostawca dostarczy polisę wraz z dowodem opłaty składki i pełną treścią wszystkich mających zastosowanie warunków w terminie 3 dni od dnia podpisania Umowy, a w przypadku nowej polisy w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia.
3. Polisa stanowi **Załącznik nr 5** do Umowy.
4. Niezrealizowanie przez Dostawcę obowiązków wynikających z ust. 1 i 2 uprawnia Zamawiającego do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym i stanowi rażące naruszenie Umowy.

### § 6

#### TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa wchodzi w życie z dniem ..... i zostaje zawarta na okres 12 miesięcy tj. do dnia .....

## **§ 7**

### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę w przypadku rażącego naruszenia postanowień Umowy przez drugą Stronę w trybie natychmiastowym.
2. Rażące naruszenie Umowy w rozumieniu ust. 1 stanowi w szczególności:
  - 1) brak zrealizowania przez Dostawcę dostaw zgodnie z Umową,
  - 2) brak przedłożenia aktualnej Polisy ubezpieczeniowej w terminach wskazanych w par. 5 ust. 2przy czym w przypadku dokonania ww. naruszenia przez Dostawcę, Zamawiający przed złożeniem oświadczenia o rozwiązaniu Umowy jest zobowiązany do pisemnego wezwania Dostawcy do zaniechania naruszeń w terminie 7 dni od dnia skutecznego doręczenia pisma, a po bezskutecznym upływie ww. terminu Zamawiający jest uprawniony do złożenia oświadczenia o rozwiązaniu Umowy na podstawie ust. 1.

## **§ 8**

### **KARY UMOWNE**

1. Dostawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w dostawie w wysokości 2% wartości brutto niezrealizowanego w terminie zamówienia za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku rozwiązania Umowy przez Zamawiającego na podstawie § 7, Dostawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 000,00 zł.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, jeżeli wysokość kar umownych nie pokrywa całości szkody poniesionej przez Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej Umowy.

## **§ 9**

### **POUFNOŚĆ**

1. Wszelkie ustalenia między Stronami prowadzone w trakcie negocjacji oraz dane przekazywane w toku wykonywania Umowy mają charakter poufny (Informacje Poufne). Strony nie są uprawnione do ujawniania Informacji Poufnych osobom trzecim, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się:
  - a) używać Informacji Poufnych wyłącznie w celu wykonania niniejszej Umowy i zgodnie z jej postanowieniami;
  - b) nie ujawniać i nie zezwalać, ani nie ułatwiać ujawnienia Informacji Poufnych żadnej osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony;
  - c) ujawnić Informacje Poufne wyłącznie własnym pracownikom i współpracownikom, którzy ich potrzebują wyłącznie w związku z realizacją niniejszej Umowy i zobowiązać te osoby do zachowania w poufności Informacji Poufnych w zakresie nie większym niż ustalony w niniejszej Umowie;
3. Powyższe zobowiązanie nie ogranicza żadnej ze Stron w zakresie:
  - a) ujawnienia informacji, które są publicznie znane lub stały się publicznie znane w inny sposób niż w wyniku działania lub zaniechania po stronie danej Strony, które stanowiłoby naruszenie postanowień niniejszej Umowy;
  - b) informowania o fakcie zawarcia niniejszej Umowy lub aneksów do tej Umowy oraz wyłącznie o terminie trwania i przedmiocie;ujawnienia Informacji Poufnych, gdy jest to wymagane przez przepisy prawa lub w postępowaniu sądowym bądź administracyjnym.

4. Postanowienia dotyczące poufności, o których mowa w ustępach powyżej będą nadal obowiązywały przez okres 5 lat po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy.
5. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności treści Umowy przez okres jej obowiązywania, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres 5 lat oraz do nie udostępniania jej treści podmiotom trzecim z zastrzeżeniem, że Zamawiający 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.
6. Wykonawca przyjmuje do wiadomości fakt, że wszelkie materiały i dokumenty przekazane przez Zamawiającego stanowią informacje poufne w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi lub informacje, których rozpowszechnianie podlega innym ograniczeniom wynikającym z właściwych regulacji w zakresie prawa rynków kapitałowych oraz że wykorzystanie i ujawnianie takich informacji poufnych jest regulowane lub zakazane odpowiednimi przepisami prawa rynków kapitałowych i zobowiązuje się do przestrzegania właściwych przepisów prawa w tym zakresie oraz nie wykorzystywać ani nie ujawniać takich informacji poufnych w jakichkolwiek celach lub w jakikolwiek sposób niezgodny z prawem.

## **§ 10**

### **OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

*[Treść niniejszego paragrafu uzależniona jest od formy prawnej Dostawcy].*

## **§ 11**

### **KLAUZULA ANTYKORUPCYJNA**

1. Każda ze Stron oświadcza, że w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy zachowa należyta staranność i stosować się będzie do wszystkich obowiązujących Strony przepisów prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji, zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
2. Każda ze Stron dodatkowo oświadcza, 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, 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:
  - a) żadnemu członkowi zarządu, dyrektorowi, pracownikowi, ani agentowi danej Strony lub któregokolwiek kontrolowanego lub powiązanego podmiotu gospodarczego Stron,
  - b) żadnej osobie pełniącej funkcję publiczną
  - c) żadnej partii politycznej, członkowi partii politycznej, ani kandydatowi na urząd państwowy;
  - d) żadnemu agentowi ani pośrednikowi w zamian za opłacenie kogokolwiek z wyżej wymienionych; ani też

- e) 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 niezwłocznego informowania się wzajemnie o każdym przypadku naruszenia postanowień tej klauzuli antykorupcyjnej. 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 tej klauzuli antykorupcyjnej.
  5. Strony przyjmują do wiadomości, że uporczywe niewywiązywanie się przez jedną z nich z obowiązków określonych w ust. 4 powyżej, pomimo pisemnego wezwania przez drugą stronę do wywiązania się z tych obowiązków w wyznaczonym terminie, uprawnia drugą stronę do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
  6. W celu należytego wykonania zobowiązań, o których mowa w tej klauzuli antykorupcyjnej, każda ze Stron oświadcza, 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](http://www.phnsa.pl) zakładka „Grupa PHN - Compliance – Skontaktuj się z nami - Zgłaszanie naruszeń”.

## **§ 12**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Żadna ze Stron nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody drugiej Strony, z zastrzeżeniem że postanowienie to nie dotyczy spółek w ramach grupy kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
2. Gdyby którekolwiek postanowienie Umowy lub jego część okazało się nieważne lub niewykonalne, pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy, a Strony zastępują takie nieważne lub niewykonalne postanowienia, ważnymi i jak najwierniej odzwierciedlającymi pierwotny zamiar Stron.
3. Do bieżącej współpracy w celu realizacji Umowy Strony wyznaczają upoważnionych koordynatorów:
  - ze strony Zamawiającego realizację Umowy nadzoruje Pan Michała Zawada, a osobą do kontaktu z Dostawcą jest Pani Agnieszka Żemojc tel. 609 601 461, e-mail: [agnieszka.zemojc@phnsa.pl](mailto:agnieszka.zemojc@phnsa.pl) ;
  - ze strony Dostawcy realizację Umowy nadzoruje Pan....., a osobą do kontaktu z Zamawiającym jest ..... tel....., e-mail: .....
4. Każda ze Stron może dokonać zmiany koordynatora, o którym mowa w ust. 3 powyżej, w formie jednostronnego zawiadomienia przesłanego drugiej Strony na piśmie lub e-mailem. Zmiana koordynatora nie wymaga zmiany Umowy.
5. Koordynatorzy, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie są uprawnieni do zmiany Umowy ani do zaciągania zobowiązań poza uprawnieniem do składania zamówień w ramach Umowy .
6. Strony ustalają, że w przypadku sporów powstałych na tle realizacji Umowy dążyć będą do polubownego ich załatwienia. Wszelkie spory powstałe na podstawie Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
7. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Następujące załączniki stanowią integralną część Umowy:

1. Oferta
2. Opis przedmiotu zamówienia - Wykaz asortymentu
3. Wydruk z z KRS Zamawiającego
4. Wydruk z KRS Dostawcy/ wydruk z CEIDG Dostawcy
5. Kopia polisy OC

**ZAMAWIAJĄCY**

**DOSTAWCA**