

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Umowa nr

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

pomiędzy:

1. Warszawski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie Al. Jana Pawła 12 , 00-124 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000384496, NIP 5252505251, o kapitale zakładowym w wysokości 40 273 009,00 zł
2. PHN SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 12, lok. V/32, 00-124 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000480399, NIP 5252568010, o kapitale zakładowym w wysokości 4 726 800,00,00 zł

które reprezentuje:

Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu

3. PHN SPV 9 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 ok. V/33 , KRS 0000604266, NIP 5252568091,
4. PHN SPV 10 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/34, KRS 0000605787, NIP 5252568317,
5. PHN SPV 11 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12, lok. V/35 , KRS 0000602624, NIP 5252568085,
6. PHN SPV 12 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12, KRS 0000602917, NIP 5252569015,
7. PHN SPV 14 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12, lok. V/2 , KRS 0000604712, NIP 5252606532,
8. PHN SPV 17 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 , lok. V/5, KRS 0000603949, NIP 5252607098,
9. PHN SPV 34 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12, lok. V/36, KRS 0000603359, NIP 5252528849,
10. AGRO-MAN PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12, lok. V/42 , KRS 0000610039, NIP 5261954511,

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

które reprezentuje:

komplementariusz PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 12, lok. V/38, 00-124 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000399972, NIP: 525-25-20-032, REGON 145858319, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000,00 złotych, w imieniu którego działa:

Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu,

11. Dalmor Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni, 81-340 Gdynia, ul. Hryniewieckiego 10, KRS 000020227, NIP 5860102257,

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., kod pocztowy,
wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy,
..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego [ewentualnie CEiDG]

NIP:, REGON: reprezentowana przez:

.....

(zwaną dalej „**Zleceniobiorcą**”),

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

(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**

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Zważywszy, że:

- 1) spółki Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (dalej „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 utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC) i wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz usług pogotowia technicznego, jak również redukcji kosztów w tym zakresie, wskazane jest powierzenie ich świadczenia jednemu profesjonalnemu podmiotowi,
- 3) spółki GK PHN podpisały ze spółka holdingową - Polski Holding 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 przetargu nieograniczonego na wybór podmiotu, który wykona usługi utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC) i wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego w budynkach spółek GK PHN znajdujących się w Warszawie i Wrocławiu, w którym najkorzystniejszą ofertę złożył Wykonawca, której kopia stanowi

Załącznik nr 2 do Umowy,

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wybór Zleceniobiorcy usługi utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC) i wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego w ww. zakresie dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy oraz Wrocławia, należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.,

Strony zgodnie postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania realizację usług („Usługi”) w następującym zakresie:
 - 1) Wykonywania okresowych przeglądów dwa razy w roku, konserwacji instalacji i urządzeń (instalacje grzewczo-chłodzące, wentylacje mechaniczne) oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości, utrzymywanie ich w pełnej sprawności technicznej w nieruchomościach Zleceniodawcy, których wykaz stanowi **Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego „Lista nieruchomości”** (dalej „Nieruchomości”)
 - 2) Świadczenie usług pogotowia technicznego instalacji i urządzeń w nieruchomościach Zleceniodawcy, których wykaz stanowi **Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego „Zestawienie posiadanych instalacji obiektowych (HVAC)”** (dalej „Zestawienie instalacji”).

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

2. Zestawienie instalacji, stanowiący **Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego** należy traktować jako zestawienie otwarte i zostanie zmodyfikowane w oparciu o przygotowane protokoły zerowe zgodnie z § 2 ust. 15 Umowy .
3. Zapytanie ofertowe nr 2/PN/2018 wraz z załącznikami stanowi **Załącznik nr 3 do Umowy**.

WARUNKI REALIZACJI UMOWY

§ 2

1. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z urządzeniami i instalacjami w Obiektach w zakresie istotnym dla świadczenia Usług oraz, że nie zgłasza do nich żadnych uwag.
2. Zleceniobiorca oświadcza, że uzyskał od Zleceniodawcy wszelkie informacje niezbędne i zasadne dla prawidłowego świadczenia Usługi objętej niniejszą Umową oraz, że nie zgłasza do nich żadnych uwag.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się świadczyć Usługi z zachowaniem wszelkich obowiązujących w Polsce przepisów oraz norm, przy zachowaniu przepisów BHP i ppoż., zgodnie ze sztuką budowlaną, najlepszą wiedzą oraz przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia prac.
4. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada odpowiednie przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji w zakresie objętym Umową, kwalifikacje dozоровe i eksploatacyjne w zakresie grup G1, G2, G3, doświadczenie, koncesje i zezwolenia (w przypadku jeśli są wymagane), wykwalifikowanych pracowników przeszkolonych w zakresie BHP oraz że posiada środki techniczne niezbędne do profesjonalnego świadczenia Usług objętych niniejszą Umową ponadto Zleceniobiorca oświadcza, że wszystkie osoby, które będą wykonywały przedmiot Umowy będą posiadały niezbędne kwalifikacje i uprawnienia oraz zostaną odpowiednio przeszkolone.
5. Zleceniobiorca w ramach realizacji niniejszej Umowy zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) prowadzenia prac konserwacyjnych dla każdego typu urządzenia i instalacji oraz wentylacji mechanicznej objętych przedmiotem Umowy,
 - 2) udzielenia gwarancji po wykonaniu naprawy na robociznę oraz wymienione części,
 - 3) okresowych przeglądów dwa razy w roku dla każdego typu urządzenia oraz każdego typu wentylacji mechanicznej, w tym ich uruchomienie oraz wyłączenie, zakończonych protokołem z wykonanych czynności. Protokoły te Zleceniobiorca zobowiązany jest doręczyć Zleceniodawcy w terminie dni od dnia wykonania przeglądu,
 - 4) dokonywania napraw zgłaszanych awarii w ramach usługi pogotowia technicznego realizowanej przez całą dobę oraz w święta i dni wolne od pracy,
 - 5) utrzymania instalacji i urządzeń obiektowych w stałym ruchu, z wyłączeniem przestojów dla wykonania czynności konserwacyjno-naprawczych,
 - 6) wykonywania przeglądów i czynności konserwacyjnych urządzeń technicznych oraz instalacji wymienionych w **Załączniku nr 3 do Zapytania Ofertowego** zgodnie z dokumentacją techniczną i instrukcjami obsługi

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

zainstalowanych urządzeń, wymaganiami producentów, dostawców i gwarantów, zgodnie z wiedzą techniczną i obowiązującymi w tym zakresie przepisami i Polskimi Normami oraz w oparciu o zapisy wynikające z DTR, a w przypadku braku DTR zgodnie z zasadami dobrej praktyki,

- 7) przygotowywania planów konserwacji okresowych wynikających z przeglądów instalacji i urządzeń w tym wentylacji mechanicznej Nieruchomości,
- 8) ścisłej współpracy z konserwatorami innych urządzeń i instalacji w tym wentylacji mechanicznej znajdujących się w obiektach oraz w razie konieczności do zapewnienia obecności swojego przedstawiciela podczas wykonywania przez nich czynności konserwacyjnych bądź naprawczych,
- 9) wykonywania stałych obchodów kontrolnych Nieruchomości, w celu systematycznego rozpoznawania anomalii w stanach ruchu, które mogą spowodować zakłócenia ich funkcjonowania, z częstotliwością (w przypadku nieruchomości położonych w obrębie m.st. Warszawy):

a) w każdym budynku wielolokalowym obecność konserwatora co najmniej dwa razy w tygodniu w godz. 9:00 -15:00.

b) w budynku INTRACO (ul. Stawki 2) Zleceniobiorca powinien zapewnić stałą obecność konserwatorów w liczbie gwarantującej wykonywanie prac zgodnie z przedmiotem zamówienia – 24 godziny / dobę /7 dni / tydzień.

c) KASKADA (Al. Jana Pawła II 12) Zleceniobiorca powinien zapewnić stałą obecność konserwatorów w liczbie gwarantującej wykonywanie prac zgodnie z przedmiotem zamówienia – 7:00 -20:00 w dniach poniedziałek – piątek,

d) w obiekcie FOKSAL CITY (ul. Krywulfa 2) Zleceniobiorca zapewni codzienne wizyty konserwatorów w godzinach 7:00 – 10:00.

e) w budynkach pozostałych (willowych) obecność konserwatora co najmniej jeden raz w miesiącu, w terminie uzgodnionym z administratorem budynku.

- 10) utrzymywania instalacji, urządzeń w tym wentylacji mechanicznej w stałej, pełnej sprawności technicznej i funkcjonalnej w całym okresie trwania Umowy, poprzez wykonywanie przeglądów konserwacyjnych i napraw oraz przyjazdów ekipy serwisowej Zleceniobiorcy na każdorazowe wezwanie przez upoważnionych przedstawicieli Zleceniodawcy.

6. Strony postanawiają, że Zamawiający jest uprawniony do zmiany zakresu przedmiotu Umowy w trakcie trwania Umowy przez zmianę wykazu Nieruchomości, poprzez wyłączenie niektórych budynków lub dołączenie kolejnych. Każdorazowa zmiana liczby budynków wskazanych w **Załączniku nr 2 do Zapytania ofertowego** związana będzie ze zmianą wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy od danej spółki GK PHN, której zmiana dotyczy. W przypadku dodania określonego budynku, wysokość wynagrodzenia za Usługi dotyczące nowego budynku wyniesie ustaloną stawkę dla budynku najbardziej zbliżonego pod względem wyposażenia w instalacje i urządzenia w tym wentylację mechaniczną i kubaturę budynku, zgodnie ze specyfikacją cen jednostkowych, ustaloną w **Załączniku nr 4A do Zapytania ofertowego „Cennik jednostkowy”**.

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

7. W przypadku gdy dodanie budynku 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. Zmiana zakresu Umowy, o której mowa w ust. 6 powyżej oraz w niniejszym ustępie nastąpi na podstawie pisemnego oświadczenia spółki GK PHN, której zmiana ta będzie dotyczyła i jest skuteczna z dniem jego doręczenia Zleceniobiorcy.
8. Zleceniobiorca zapewnia materiały (w tym materiały pomocnicze), narzędzia, urządzenia, części, podzespoły, itp. niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, posiadające aktualne atesty, świadectwa i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie.
9. W zakresie wynagrodzenia ryczałtowego z tytułu wykonywania usługi wliczony jest zakup części i materiałów niezbędnych do prowadzenia napraw, konserwacji i serwisów do wartości w wysokości 300,00 PLN (netto) m.in. materiały pomocnicze niezbędne do wykonywania usług przez konserwatorów i pogotowie techniczne (np. uszczelki, smary, pasy, pakuły, gwoździe, śruby, uszczelniacze, bezpieczniki, nakrętki, odcinki przewodów, elektrody do spawania, czyściwo, czyściki, koszulki igielitowe, drut do spawania, gaz propan-butan, tlen, acetylen, opaski zaciskowe, cybanty, itp.).
10. Koszty przekraczające kwotę 300,00 PLN (netto), będą rozliczane według kosztów ich zakupu przez Zleceniobiorcę, bez stosowania narzutu kosztów zakupu. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do udokumentowania kosztów poprzez załączenie kserokopii faktur zakupowych do miesięcznej faktury VAT obciążającej Zleceniodawcę, przy czym Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do wcześniejszej akceptacji tych kosztów i zasadności ich zakupu na podstawie protokołu z wykonanych czynności lub protokołu z interwencji, których wzór stanowi **Załącznik nr 4 do Umowy**. W przypadku konieczności wymiany urządzenia, Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość dodatkowego osobnego zlecenia, na podstawie przedstawionego przez Zleceniobiorcę i zaakceptowanego przez Zleceniodawcę kosztorysu ofertowego, stosując stawki roboczogodziny określone w § 5 ust. 6. Koszt materiałów będzie rozliczany na podstawie przedstawionej faktury, bez stosowania narzutu na ich zakup.
11. Zleceniobiorca wykorzystywał będzie do realizacji Umowy wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające wymagane przepisami certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne itp. Na żądanie Zleceniodawcy, Zleceniobiorca zobowiązany jest okazać dokumenty dopuszczające materiały do stosowania w budownictwie, a także zobowiązany jest do dostarczania Zleceniodawcy atestów, gwarancji, homologacji i instrukcji dotyczących zakupionych materiałów lub urządzeń oraz utylizacji starych urządzeń i elementów instalacji.
12. Zleceniobiorca zobowiązany jest do zapewnienia koordynatora dla każdego zadania sprawującego nadzór nad osobami dedykowanymi do realizacji przedmiotu zamówienia, koordynującego wykonanie usług w poszczególnych Nieruchomościach.
13. Zleceniobiorca zobowiązany jest do zapewnienia pracownikom świadczącym usługi konserwacji i pogotowia technicznego:

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Zleceniobiorcy, opis należy dołączyć do oferty (fotografia),
 - odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP,
 - imiennego identyfikatora pracownika.
14. Zleceniobiorca niniejszym udziela gwarancji na wymienione części, urządzenia i podzespoły, zgodnej z gwarancją producenta, jednak nie krótszej niż 12 miesięcy oraz na wykonane prace konserwacyjne oraz prace wykonane w ramach zleceń dodatkowych na okres nie krótszy niż 24 miesiące. Zleceniobiorca przekaze Zleceniobiorcy dokumenty dotyczące tych gwarancji razem z protokołem wykonania Usługi. W ramach uprawnień z tytułu gwarancji Zleceniodawcy przysługuje wymiana podzespołu/części zamiennej na fabrycznie nowe.
15. W terminie do 60 dni od daty podpisania niniejszej Umowy Zleceniobiorca zobowiązany jest do wykonania przeglądu zerowego dla każdej z Nieruchomości. Protokoły z przeglądów zerowych będą zawierały opis aktualnego stanu technicznego urządzeń i instalacji znajdujących się w Nieruchomościach oraz zalecenia dla ich dalszej eksploatacji. W przypadku dodania nowego budynku do listy Nieruchomości (**Załączniku nr 2 do Zapytania ofertowego**) zgodnie z ustępem 6 i 7 niniejszego paragrafu, Zleceniobiorca zobowiązany jest do wykonania przeglądu zerowego dla nowego budynku w terminie 30 dni od doręczenia mu oświadczenia, o którym mowa w ust. 7 powyżej.
16. Zleceniobiorca zobowiązany jest do uaktualnienia przekazanego mu w wersji edytowalnej wykazu instalacji i urządzeń w Nieruchomościach w terminie do 14 dni roboczych od daty wykonania przeglądu zerowego, o którym mowa w ustępie nr 15.
17. Zleceniobiorca zobowiązany jest do przekazania Zleceniodawcy w wersji edytowalnej aktualnego wykazu instalacji i urządzeń w Nieruchomościach, o którym mowa w ustępie nr 15, w terminie 180 dni poprzedzającym wygaśnięcie niniejszej Umowy, o którym mowa w ustępie nr 16.
18. Z realizacji Usług Zleceniobiorca będzie sporządzał comiesięczny protokół, który będzie każdorazowo dołączany do faktury przekazywanej Zleceniodawcy.

OBOWIĄZKI ZLECENIOBIORCY

§ 3

1. **Szczegółowy zakres obowiązków Zleceniobiorcy zawiera: Załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego – „Opis Przedmiotu Zamówienia - Zadanie nr 1” / Załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego – „Opis Przedmiotu Zamówienia - Zadanie nr 2”.** Do obowiązków tych należy w szczególności:
- 1) utrzymywanie instalacji w stałej, pełnej sprawności technicznej i funkcjonalnej w całym okresie trwania Umowy, poprzez wykonywanie okresowych przeglądów dwa razy w roku, przeglądów konserwacyjnych i napraw oraz przyjazdów ekipy serwisowej Zleceniobiorcy na każdorazowe wezwanie upoważnionych przedstawicieli Zleceniodawcy.

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- 2) Dokonywanie napraw zgłaszanych awarii w ramach usługi pogotowia technicznego realizowanej przez całą dobę oraz w święta i dni wolne od pracy. Czas reakcji pogotowia technicznego liczony będzie od momentu zgłoszenia awarii do rozpoczęcia działań przez Zleceniobiorcę we wskazanej Nieruchomości i nie powinien przekraczać maksymalnie 1,5 godziny.
- 3) Zapewnienie Zleceniodawcy możliwości zgłaszania awarii pod nr telefonu pogotowia alarmowego, / fax. / e-mail pod adres Zgłoszenia telefoniczne potwierdzone będą przez Zleceniobiorcę faksem lub e-mailem, co do przedmiotu, daty i godziny zgłoszenia. Zgłoszenia awarii poprzez platformę nie wymaga potwierdzenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Opis sposobu funkcjonowania systemu obsługi zgłoszeń i sposobu realizacji usług w zakresie pogotowia technicznego stanowi **Załącznik nr 5 do Umowy**.
- 4) Wykonywanie przeglądów konserwacyjnych i napraw z należytą starannością, zgodnie z DTR, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi normami i przepisami, Przygotowywanie planów konserwacji okresowych wynikających z przeglądów urządzeń objętych zamówieniem.
- 5) Powiadamianie upoważnionego przedstawiciela Zleceniodawcy o terminie przystąpienia do przeglądu konserwacyjnego z conajmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem.
- 6) Założenie i prowadzenie książki eksploatacji (dla każdej instalacji oddzielnie); niezwłoczne dokonywanie w niej wpisów dotyczących zakresu wykonanych czynności oraz wymienionych części i zużytych materiałów. Dopuszczona jest wersja elektroniczna po dodatkowych ustaleniach i akceptacji Zleceniodawcy.
- 7) Przekazywanie Zleceniodawcy niezbędnych danych do dokonania wpisów w Centralnym Rejestrze Operatorów Urządzeń i Systemów Ochrony Przeciwpowodzi (CRO), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 stycznia 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 56) oraz do współpracy przy uzupełnianiu danych w systemie CRO.
- 8) Niezwłoczne pisemne powiadamianie Zleceniodawcy o konieczności wykonania napraw wykraczających poza zakres czynności przeglądu konserwacyjnego, a niezbędnych do prawidłowego działania instalacji lub urządzenia w tym wentylacji mechanicznej.
- 9) Wykonywanie przedmiotu Umowy w sposób jak najmniej uciążliwy dla klientów i pracowników Zleceniodawcy oraz najemców korzystających z Nieruchomości.
- 10) Ponoszenie odpowiedzialności za szkody spowodowane niewłaściwie przeprowadzonym przeglądem konserwacyjnym lub niewłaściwie przeprowadzoną naprawą.
- 11) Usunięcie wyrządzonych szkód, spowodowanych przy przeglądzie konserwacyjnym lub naprawie, na własny koszt i ryzyko w terminie do 5 dni od doręczenia pisemnego wezwania Zleceniodawcy.
- 12) Realizacja usług będących przedmiotem umowy przez osoby posiadające wymagane uprawnienia, zatrudnione na podstawie umowy o pracę lub umowy cywilnoprawnej, albo podwykonawców na zasadach określonych w § 10 ust. 4 Umowy.
- 13) Sporządzanie w okresach miesięcznych raportów z działań konserwatorów dla każdej Nieruchomości do 10 dnia następnego miesiąca za miesiąc poprzedni. Raporty powinny zawierać wykaz stwierdzonych nieprawidłowości, wykonanych prac, zużytych materiałów / części / podzespołów / innych wraz z kosztami.

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- 14) Przedstawienie Zleceniodawcy w terminie do 6 miesięcy od daty zawarcia Umowy opracowania dotyczącego możliwości optymalizacji kosztów ponoszonych na konserwację instalacji i urządzeń obiektowych i na utrzymywanie ich w sprawności technicznej, zawierające propozycje rozwiązań wraz z oszacowaniem kosztu ich wdrożenia oraz przewidywanych oszczędności w perspektywie 5 i 10 letniej. Opracowanie zostanie sporządzone przy współpracy uprawnionych przedstawicieli Zleceniodawcy.
 - 15) Ścisła współpraca z konserwatorami innych urządzeń i instalacji znajdujących się w Nieruchomościach oraz w razie konieczności zapewnienie obecności swojego przedstawiciela podczas wykonywania przez nich czynności konserwacyjnych bądź naprawczych.
 - 16) W przypadku awarii stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia najemców i innych użytkowników Nieruchomości lub dla mienia Zleceniodawcy, Zleceniobiorca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do ich naprawy lub co najmniej zabezpieczyć je, aby uniknąć zagrożenia, o którym mowa powyżej, jednocześnie powiadamiając o tym fakcie telefonicznie Administratora lub Zarządcę Nieruchomości.
 - 17) w ramach usługi utrzymania ruchu systemów, instalacji, urządzeń objętych zamówieniem, zapewnienie utrzymywanie odpowiednich parametrów technicznych, higienicznych i wydajnościowych oraz zabezpieczenie przed zbyt szybkim wyeksploatowaniem.
 - 18) wykonanie oceny poprawności działania urządzeń i instalacji w tym wentylacji mechanicznej po, jak i przed każdym sezonem wiosenno-letnim oraz sporządzenie z tych czynności protokołów dla Zleceniodawcy.
2. Zleceniobiorca na trzy dni przed przystąpieniem do realizacji Usługi przekaże Zleceniobiorcy wykaz pracowników z numerami telefonów i adresami mailowymi oraz z podziałem na poszczególne Nieruchomości, którzy będą uprawnieni do kontaktów ze Zleceniodawcą w zakresie realizacji niniejszej Umowy. Zmiana osób, o których mowa w niniejszym ustępie, wymaga zawiadomienia w formie pisemnej i nie stanowi zmiany treści Umowy (aneksu).

OBYWIAZKI ZLECENIODAWCY

§ 4

Zleceniodawca zobowiązuje się do:

- 1) Zapewnienia przez Zarządców i Administratorów Nieruchomości koordynacji działań Zleceniobiorcy, odpowiedzialnych za utrzymanie techniczne budynków w zakresie koniecznym do prawidłowego wykonania Usług objętych Umową.
- 2) Zapewnienia dostępu do pomieszczeń, w których znajdują się serwisowane urządzenia, w uzgodnionym wzajemnie terminie.

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 5.

1. Tytułem wynagrodzenia za świadczenie Usług w ramach Umowy, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie miesięczne ryczałtowe w łącznej kwocie (dla wszystkich Spółek GK PHN): zł netto (słownie: zł netto).
2. Powyższa kwota zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek, tj. na dzień zawarcia niniejsze Umowy.
3. Zleceniobiorca wystawi fakturę VAT oddzielnie dla każdej ze spółek GK PHN, zostało określone w **Załączniku nr 4A do Zapytania Ofertowego**.
4. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy wskazane w **Załączniku nr 4 oraz w Załączniku nr 4A do Zapytania Ofertowego** obejmuje wszelkie koszty wykonania Usług, z zastrzeżeniem § 2 ust. 10. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty prawidłowego wystawienia przez Zleceniobiorcę faktur VAT na rzecz danej Spółki, przelewem na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany w fakturze VAT.
5. Podstawą do wystawienia przez Zleceniobiorcę faktury za zrealizowanie przedmiotu Umowy na rzecz danej Spółki jest podpisany przez obie Strony comiesięczny protokół prawidłowego wykonania Usługi, który stanowił będzie załącznik do faktury (wzór protokołu stanowi **Załącznik nr 4 do Umowy**).
6. Stawka roboczogodziny dla dodatkowych osobnych zleceń, o których mowa w § 2 ust. 10 wynosi..... zł netto (słownie: zł netto).
7. Powyższa kwota zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek tj. na dzień zawarcia niniejszej Umowy. Przy czym powyżej określona stawka obejmuje również prace dodatkowe realizowane po godzinach świadczonych Usługi oraz w dni wolne od pracy.
8. Za datę zapłaty uznaje się datę uznania rachunku Zleceniodawcy.
9. Wynagrodzenie określone w § 5 jest zgodne ze złożoną ofertą i obejmuje wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu Umowy.
10. W przypadku zwiększenia ilości Nieruchomości wynagrodzenie zostanie ustalone zgodnie z § 2 ust. 6.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

§ 6.

Umowa wchodzi w życie z dniem i zostaje zawarta na czas oznaczony 24 miesięcy.

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7.

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron w trybie natychmiastowym przed upływem okresu na jaki Umowa została zawarta, jeżeli Strona druga narusza swoje obowiązki wynikające z Umowy, pod warunkiem bezskutecznego pisemnego wezwania drugiej Strony do ich wypełnienia w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 14 dni.
2. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

KONTROLA WYKONANIA USŁUG

§ 8

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 usługi, stanowiący **Załącznik nr 6 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 § 9 ust. 1.

KARY UMOWNE

§ 9

1. 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 § 8 ust. 2, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 2 % miesięcznej stawki netto wynagrodzenia ustalonego dla danej Spółki, za każdą stwierdzoną nieprawidłowość, odrębnie dla każdej Nieruchomości.
2. W razie rozwiązania Umowy w trybie wskazanym w § 7 ust. 1 z przyczyn, za które odpowiada Zleceniobiorca, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10 % łącznej wartości miesięcznej stawki wynagrodzenia netto wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy.
3. W przypadku przekroczenia czasu reakcji wskazanego w § 3 ust. 1 pkt 2) Umowy w ramach świadczenia usługi pogotowia technicznego, Zleceniobiorca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 200,00 PLN za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia reakcji.

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

4. Kary umowne, o których mowa w Umowie podlegają kumulacji.
5. W przypadku powstania szkody, gdy jej wartość rzeczywista przekroczy kary umowne, Zleceniodawca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
6. Kary umowne należne Zleceniodawcy mogą być potrącane z wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy, na podstawie przedłożonego Zleceniobiorcy oświadczenia Zleceniodawcy.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

§ 10

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zleceniodawcy oraz najemcom poszczególnych lokali w Nieruchomościach, powstałe na skutek jego działań oraz na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania jego obowiązków.
2. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonaniu niniejszej Umowy jak za działania i zaniechania własne.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę zł (słownie: złotych) i zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie OC w renomowanym towarzystwie ubezpieczeniowym, w kwocie nie niższej niż zł (słownie: złotych) przez cały okres trwania niniejszej Umowy na jedno i wszystkie zdarzenia, dostarczać Zleceniodawcy stosowną polisę najdalej w ostatnim dniu objętym uprzednio obowiązującym ubezpieczeniem oraz dodatkowo na każde żądanie Zleceniodawcy. Kopia polisy stanowi **Załącznik nr 7 do Umowy**.
4. Zleceniobiorca nie może bez pisemnej zgody Zleceniodawcy powierzyć wykonania Usług w części lub w całości innej osobie/podmiotowi trzeciemu, ani też przenosić na nią swoich praw i obowiązków wynikających z Umowy pod rygorem rozwiązania przez Zleceniodawcę Umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy (co stanowi naruszenie w rozumieniu § 7 ust. 1). W razie wyrażenia zgody na wykonanie Usług przez osoby/podmioty trzecie, Zleceniobiorca jest odpowiedzialny wobec Zleceniodawcy za działania i zaniechania tych osób jak za własne działania i zaniechania.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 11

1. Zleceniobiorca na rzecz Zleceniodawcy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości:
 - a) **Dla Zadania nr 1** w wysokości – 100 000,00 zł (sto tysięcy złotych 00/100).

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- b) **Dla Zadania nr 2** – w wysokości 15 000,00 zł (piętnaście tysięcy złotych 00/100).
 - c) W przypadku podpisania umowy na pełen zakres zamówienia tj. **Zadanie nr 1 i Zadanie nr 2** – w wysokości 115 000,00 zł (sto piętnaście tysięcy złotych 00/100).
- 2. Zleceniobiorca może wnieść zabezpieczenie wykonania umowy w formie:
 - a) Przelewu na rachunek Zleceniodawcy
 - b) Gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej w treści uzgodnionej ze Zleceniodawcą.
 - 3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy do przedmiotu zamówienia.
 - 4. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zleceniodawcy.
 - 5. W przypadku wyboru przez Zleceniobiorcę gwarancji jako formy zabezpieczenia, winna być ona: nieodwołalna, bezwarunkowa, przenaszalna (na nabywcę Nieruchomości) i płatna na pierwsze żądanie, bez prawa potrącenia lub zatrzymania. Gwarancja powinna być wystawiona przez bank lub towarzystwo ubezpieczeniowe z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zaś projekt gwarancji oraz podmiot ją wystawiający powinien zostać uprzednio zaakceptowany na piśmie przez Zleceniodawcę. Prawem właściwym dla wystawienia gwarancji będzie prawo Rzeczypospolitej Polskiej. W przypadku gdy okres obowiązywania gwarancji będzie krótszy niż okres obowiązywania Umowy, Zleceniobiorca jest zobowiązany do przedstawienia aneksu do istniejącej gwarancji lub nowej gwarancji najpóźniej na 30 (trzydzieści) dni przed jej wygaśnięciem. W przypadku gdy Zleceniobiorca nie dostarczy nowej gwarancji lub aneksu do gwarancji w powyższym terminie, Zleceniodawca będzie mógł zrealizować gwarancję i zatrzymać otrzymane środki jako gotówkowe zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.
 - 6. Dokument gwarancji lub zabezpieczenie w formie pieniężnej zostanie zwrócone Zleceniobiorcy w części, w jakiej nie zostanie przeznaczone na zaspokojenie roszczeń Zleceniodawcy w terminie 21 dni, po zakończeniu obowiązywania Umowy.
 - 7. Na pisemny wniosek Zleceniobiorcy, Zleceniodawca może zaliczyć wpłacone w formie pieniężnej wadium na poczet wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej.

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

POUFNOŚĆ

§ 12

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. 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. 4 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 tej 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 Umowy;
 - c) ujawnienia Informacji Poufnych, gdy jest to wymagane przez przepisy prawa lub w postępowaniu sądowym bądź administracyjnym
 - d) ujawniania treści Umowy swoim pracownikom i osobom współpracującym w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy.
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.
7. Zleceniobiorca przyjmuje do wiadomości fakt, że wszelkie materiały i dokumenty przekazane przez Zleceniodawcę 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

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

w tym zakresie oraz nie wykorzystywać ani nie ujawniać takich informacji poufnych w jakichkolwiek celach lub w jakikolwiek sposób niezgodny z prawem.

ZAKAZ PRZENOSZENIA PRAW

§ 13

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 każdą ze Spółek GK PHN praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na podmiot wchodzący w skład Grupy Kapitałowej spółki PHN, w tym na Polski Holding Nieruchomości S.A.

PRZEDSTAWICIELE

§ 14

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami wymagana lub dopuszczalna na podstawie niniejszej Umowy powinna odbywać się na piśmie w formie papierowej i będzie uznawana za należyte doręczenie, 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.
2. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie wysyłana na adresy podane w komparycji Umowy albo na adresy, które zostaną wskazane przez daną Stronę w pisemnym zawiadomieniu o zmianie adresu do doręczeń. W sprawach związanych z bieżącym wykonywaniem Umowy Strony będą kontaktowały się za pomocą poczty elektronicznej na poniższe adresy:

Do Zleceniodawcy:
adres email:

Do Zleceniobiorcy:
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 drugiego awizo. Zmiana podanych adresów do doręczeń i adresów email wymaga powiadomienia drugiej Strony na piśmie i nie stanowi zmiany Umowy.

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

SIŁA WYŻSZA

§15

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.
3. Do Siły Wyższej nie zalicza się:
 - a. zdarzenia zawinionego przez Stronę albo przez osobę trzecią, za którą Strona odpowiada
 - b. braku środków finansowych, chyba, że ich brak wynika z zaistnienia Siły Wyższej.
4. 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.
5. Strona dotknięta działaniem Siły Wyższej podejmie wszelkie konieczne czynności zmierzające do ograniczenia skutków Siły Wyższej w zakresie wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
6. W przypadku ustania Siły Wyższej Strona zawiadomi o tym bezzwłocznie drugą Stronę

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część:
 - Załącznik nr 1 – Kopia aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Zleceniobiorcy
 - Załącznik nr 2 – Formularz oferty
 - Załącznik nr 3 - Zapytanie ofertowe nr 2/PN/2018 wraz z załącznikami
 - Załącznik nr 4 – Wzór protokołu prawidłowo wykonanej usługi
 - Załącznik nr 5 – Opis sposobu funkcjonowania systemu obsługi zgłoszeń i sposobu realizacji usług w zakresie Pogotowia technicznego
 - Załącznik nr 6 – Wzór protokołu z kontroli wykonanej usługi
 - Załącznik nr 7 – Kopia aktualnej polisy OC Zleceniobiorcy
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,

na wybór Wykonawcy usług utrzymania i konserwacji urządzeń i instalacji grzewczo-chłodzących (HVAC), wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne dla Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków Umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które znajdują zastosowanie w miejsce nieważnych lub bezskutecznych postanowień, nie stanowią inaczej.

4. Wszelkie spory mogące wyniknąć między Stronami w trakcie realizacji niniejszej Umowy oraz w związku z nią rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.
5. Umowę sporządzono w 12 (dwunastu) jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zleceniobiorcy, a pozostałe dla Zleceniodawcy.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA: