

Projekt umowy Zadanie nr 2

Umowa nr

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

1. **Warszawski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna**, Al. Jana Pawła II 12, 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 0000384496, NIP 5252505251, REGON: 142910462, o kapitale zakładowym w wysokości 40 273 009,00 złotych.
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 525-256-80-10, REGON: 146920919, o kapitale zakładowym w wysokości 4 726 800,00 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 17 Sp. z o.o. (dawniej PHN SPV 17 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.)**, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok V/5, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS nr 0000861603, NIP 525-260-70-98, REGON 360665290, o kapitale zakładowym w wysokości 55.000,00 złotych,
7. **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,

Projekt umowy Zadanie nr 2

które reprezentuje: Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu

8. **PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.**, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła II 12 lok. 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.

które reprezentuje:

komplementariusz to jest **PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 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 525-27-35-413, REGON 369204372, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000,00 zł,

w imieniu którego działa: **Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu**,

9. **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, o kapitale zakładowym w wysokości 26.058.700,00 zł

którą reprezentuje: **Pani Alicja Lewandowska – Prezes Zarządu**

10. **Agro-Man Sp. z o.o.(dawniej AGRO-MAN PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.)**, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok V/42 Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000861985, NIP 526-195-45-11, REGON 012479140, Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 10.511.750,00 zł

którą reprezentuje: **Pan Piotr Mechecki – Prezes Zarządu**

11. **Dalmor Spółka Akcyjna** z siedzibą w Gdyni, 81-340 Gdynia, ul. Hryniewieckiego 10, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS 00002022, o kapitale zakładowym w wysokości 48 167 770,00 złotych (wpłaconym w całości), NIP 5860102257, REGON 190040621,

którą reprezentuje: - **Prezes Zarządu**

zwanymi dalej łącznie „**Zamawiającymi**”,

a każdy z osobna jako „**Zamawiający**”,

przy czym każdy z Zamawiających działa samodzielnie i na własny rachunek i nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechania pozostałych Zamawiających.

Projekt umowy Zadanie nr 2

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) Zleceniodawcy są właścicielami oraz dysponentami szeregu nieruchomości budynkowych, w szczególności komercyjnych, przeznaczonych na wynajem,
- 2) Zleceniobiorca przyjmuje do wiadomości, że Zleceniodawcy nie posiadając własnych (wewnętrznych) służb utrzymania technicznego polegają na jego doświadczeniu, wiedzy oraz możliwości realizacji usług określonych niniejszą Umową,
- 3) w celu zapewnienia jednolitego zakresu oraz standardu świadczonych Usług (zgodnie z definicją poniżej) jak również w celu redukcji kosztów w tym zakresie wskazane jest powierzenie ich świadczenia jednemu profesjonalnemu podmiotowi, zaś wybór Zleceniobiorcy na świadczenia usług utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach, położonych na terenie m.st. Warszawy i Wrocławia, należących do Zleceniodawców ma na celu realizację tych założeń,
- 4) Zleceniodawcy podpisali ze spółką 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 nad realizacją tych usług przez podmiot trzeci,
- 5) PHN przeprowadził postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego na wybór podmiotu, który wykona usługę utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych

nieruchomościach, położonych na terenie m.st. Warszawy i Wrocławia, należących do Zleceniodawców, w którym najkorzystniejszą ofertę złożył Zleceniobiorca,

Strony zgodnie postanowiły zawrzeć niniejszą Umowę o następującej treści:

Projekt umowy Zadanie nr 2

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie usługi stałego utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach, będących własnością Zleceniodawców, położonych na terenie m.st. Warszawy i okolic Warszawy oraz Wrocławia („**Obiekty**”), należących do Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A.
2. Dane o lokalizacji Obiektów, przyporządkowanie ich do poszczególnych spółek - Zleceniodawców, szacunkowy wykaz instalacji i urządzeń oraz stawki ryczałtowe za wykonanie stałych przeglądów i konserwacji dla poszczególnych obiektów zostały określone w **Załączniku nr 2** do niniejszej Umowy.
3. Beneficjentami świadczonych na podstawie Umowy usług („**Usługi**”) ponoszących ich koszt będą odpowiednio spółki, do których należą Obiekty, w których wykonywane są Usługi, zgodnie z przyporządkowaniem wynikającym z **Załącznika nr 2** do niniejszej Umowy.
4. Ze względu na charakter Usług oraz Obiektów, Zamawiający nie posiada pełnej dokumentacji technicznej instalacji i urządzeń, co Zleceniobiorca przyjmuje do wiadomości i akceptuje.
5. Zleceniobiorca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, iż Usługi będą realizowane w działających Obiektach z czynnymi urządzeniami i instalacjami.
6. Zleceniodawca ocenił wszystkie ryzyka i specyfikę wykonywania Usług i uwzględnił wszystkie te elementy w Wynagrodzeniu.

§ 2

WARUNKI REALIZACJI UMOWY/ OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z urządzeniami i instalacjami określonymi w **Załączniku nr 3** do Zapytania ofertowego w Obiektach w zakresie istotnym dla świadczenia Usług oraz, że nie zgłasza do nich żadnych uwag.
- 1a. Zleceniobiorca przyjmuje do wiadomości, że Zleceniodawca nie posiada właściwych służb utrzymania technicznego, zaś właściwe funkcjonowanie instalacji i urządzeń jest istotne z punktu widzenia prawidłowości usług świadczonych przez Zleceniodawcę na rzecz jego klientów (najemców) i polega na zaangażowaniu i doświadczeniu Wykonawcy oraz rzetelności i terminowości w zakresie Usług objętych Umową.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się świadczyć Usługi z zachowaniem należytej staranności, wszelkich obowiązujących w Polsce przepisów, norm, w tym Polskich Norm, zasad BHP oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska i gospodarki odpadami, a także z uwzględnieniem ewentualnych zaleceń Zleceniodawcy uzgodnionych pisemnie ze Zleceniobiorcą w czasie realizacji Umowy oraz przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że wszystkie osoby, które będą wykonywały przedmiot Umowy będą posiadały niezbędne kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania prac w zakresie świadczenia usługi utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie Obiektów oraz odpowiednie doświadczenie zawodowe. Wykaz osób, które będą wykonywać Usługi w imieniu Zleceniobiorcy stanowi **Załącznik nr 8** do Umowy.
4. W zakresie realizacji postanowień umowy i realizacji Usług, Zleceniobiorca zobowiązuje się do utrzymywania w należytych stanie technicznym instalacji i urządzeń Obiektów, określonych w Opisie

Projekt umowy Zadanie nr 2

przedmiotu zamówienie, stanowiącym Załącznik nr 1B do Zapytania ofertowego – **Załącznik nr 7 do Umowy:**

- a. Instalacji elektro – energetycznej,
 - b. Instalacji oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego,
 - c. Instalacji niskoprądowej,
 - d. Instalacji gazowej,
 - e. Instalacji centralnego ogrzewania,
 - f. Instalacji wodno – kanalizacyjnej,
 - g. Konserwacja budynków i budowli.
5. W ramach stawki ryczałtowej określonej w ofercie przez Zleceniobiorcę powinny być uwzględnione wszelkie koszty wykonania usługi, w tym m.in. personalne, dojazdu, pracy sprzętu i narzędzi oraz innych niewymienionych.
 6. Dopuszcza się zmianę zakresu przedmiotu zamówienia w tym znaczeniu, iż liczba obiektów (nieruchomości) może ulec zmianie. W przypadku zwiększenia liczby obiektów, zmiana taka wejdzie w życie od dnia podpisania aneksu do Umowy, a w przypadku zmniejszenia liczby obiektów zmiana taka wejdzie w życie począwszy od miesiąca następującego bezpośrednio po miesiącu, w którym zgłoszono zmianę. Wykonawca jest zobowiązany przyjąć do realizacji zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia zgłoszone w pisemnym zleceniu przez Zamawiającego. Wysokość łącznego wynagrodzenia miesięcznego może podlegać zmianie przez zwiększenie lub zmniejszenie ilości obiektów przekazanych do świadczenia usługi przeglądów, stałej konserwacji, uruchomienia i utrzymania w stałym ruchu oraz usuwania awarii urządzeń i instalacji w danym miesiącu o ustaloną stawkę za 1 m² powierzchni użytkowej (GLA) danego obiektu, zgodnie ze specyfikacją cen jednostkowych odpowiadającym odpowiednim standardom budynków, zgodnie z **Załącznikiem nr 2** do niniejszej Umowy.
 7. Dopuszcza się zmianę zakresu zamówienia oraz wynagrodzenia dotyczącą rozszerzenia zakresu o inne instalacje budynkowe. Obustronnie uzgodniona zmiana zostanie wprowadzona aneksem do Umowy.
 8. Zleceniobiorca realizując przedmiot zamówienia, zobowiązany będzie do świadczenia wysokiej jakości Usługi, zgodnie z najlepszą wiedzą eksploatacyjno - techniczną, szczególną starannością, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zleceniodawcy. Zleceniobiorca zobowiązuje się do szybkiego reagowania w zakresie zgłoszonych wad, uszkodzeń, awarii itp. – jest to jeden z jego podstawowych obowiązków.
 9. Zleceniobiorca zapewnia materiały pomocnicze nie wchodzące w zabudowę Urządzeń podczas wykonywania prac. Koszt zakupu materiałów będzie pokrywany przez Zleceniodawcę na podstawie faktury źródłowej. Zleceniobiorca nie doliczy jakiegokolwiek narzutu z tego tytułu. Koszt dostawy i wymiany materiałów pomocniczych jest zawarty w wynagrodzeniu z tytułu Umowy.
 10. Zleceniobiorca zapewnia dostawę i montaż części zamiennych, elementów urządzeń możliwych do wymiany dostępnych jako elementy gotowe lub wymagające wykonania według dostarczonej dokumentacji. Koszt zakupu części zamiennych będzie pokrywany przez Zleceniodawcę na podstawie faktury źródłowej. Zleceniobiorca nie doliczy jakiegokolwiek narzutu z tego tytułu. Koszt dostawy i wymiany części zamiennych jest zawarty w wynagrodzeniu z tytułu Umowy.
 11. Zleceniobiorca zapewnia dostawę materiałów eksploatacyjnych, które podlegają okresowym wymianom w ramach prowadzonych czynności przeglądu technicznego, zgodnie z wytycznymi producentów. Są to m.in. oleje, filtry powietrza i oleju, źródła światła, paski klinowe, łożyska i zużywające się części

Projekt umowy Zadanie nr 2

- mechaniczne Koszt zakupu materiałów eksploatacyjnych będzie pokrywany przez Zleceniodawcę na podstawie faktury źródłowej. Zleceniobiorca nie doliczy jakiegokolwiek narzutu z tego tytułu. Koszt dostawy i wymiany materiałów eksploatacyjnych jest zawarty w wynagrodzeniu z tytułu Umowy.
12. Zleceniobiorca będzie wykorzystywał do realizacji Umowy wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające wymagane przepisami certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne itp. Na każde żądanie Zleceniodawcy, Zleceniobiorca ma obowiązek okazać dokumenty dopuszczające materiały do stosowania w budownictwie, a także zobowiązany jest do dostarczania Zleceniobiorcy atestów, gwarancji, homologacji i instrukcji dotyczących zakupionych materiałów lub urządzeń oraz utylizacji materiałów, starych urządzeń, elementów instalacji.
 13. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do udzielania gwarancji na wymienione części zamienne, materiały eksploatacyjne, zgodnej z gwarancją producenta, jednak nie krótszej niż 12 miesięcy oraz na wykonane prace konserwacyjne i naprawcze na okres nie krótszy niż 24 miesiące.
 14. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość osobnego zlecenia wykonania prac związanych z modernizacją instalacji lub wymianą urządzeń, na podstawie przedstawionego przez Zleceniobiorcę i zaakceptowanego przez Zleceniodawcę kosztorysu.
 15. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość realizacji prac, o których mowa w ust. 14 innemu Zleceniobiorcy, o ile oferta realizacji usługi będzie bardziej korzystna dla Zleceniodawcy.
 16. W przypadku realizacji prac na podstawie osobnego zlecenia, Strony ustalają, iż realizacja prac, o których mowa w ust. 14 ma być realizowana poza podstawowymi godzinami świadczenia Usługi lub innym składem osobowym w przypadku prac realizowanych w czasie (w godzinach) świadczenia Usługi określonych w ust. 25 i 27.
 17. Zleceniodawcy przysługuje prawo wskazania innego niż wskazany przez Wykonawcę dostawcy lub producenta materiałów eksploatacyjnych, pomocniczych i części zamiennych.
 18. Zleceniobiorca zobowiązany będzie w terminie do 90 dni od daty podpisania Umowy do wykonania przeglądu zerowego dla każdego obiektu objętego przedmiotem zamówienia (lub jego uzupełnienia – w zależności od decyzji Zleceniodawcy). Przeglądy zerowe będą wykonywane stopniowo dla poszczególnych nieruchomości (Obiektów) w kolejności wskazanej przez Zleceniodawcę – w każdym wypadku przeglądy wszystkich obiektów powinny się odbyć (zakończyć) w powyższym 90-dniowym terminie. Protokoły te będą zawierały opis aktualnego stanu technicznego urządzeń i instalacji znajdujących się w obiektach oraz zalecenia dla ich dalszej eksploatacji i niezbędnych napraw (w szczególności napraw pilnych wymaganych w związku z utrzymaniem Obiektów w stanie technicznym odpowiednim dla obowiązujących przepisów), co może stanowić podstawę do wyłączenia niektórych urządzeń lub instalacji nadmiernie zużytych (np. wymagających napraw głównych lub całkowicie niesprawnych) z obowiązku utrzymywania ich w bieżącej konserwacji i eksploatacji do czasu naprawy lub wymiany. Zleceniobiorca ma ponadto obowiązek stałego monitorowania stanu technicznego urządzeń i niezwłocznego zgłaszania stwierdzonych uszkodzeń (nie dających się naprawić w ramach niniejszej Umowy – Usług) w celu podjęcia decyzji o ich naprawie.
 19. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do uaktualnienia przekazanego mu w wersji edytowalnej wykazu instalacji i urządzeń obiektowych w terminie do 14 dni roboczych (liczonej dla każdego obiektu oddzielnie) od daty wykonania przeglądu zerowego, o którym mowa w ustępie nr 18.
 20. Zleceniobiorca zobowiązany będzie w terminie do 90 dni od daty podpisania Umowy do przygotowania harmonogramu bieżących przeglądów i konserwacji technicznych instalacji i urządzeń dla każdego obiektu (każdej nieruchomości) zgodnie z zasadami określonymi w ust. 18.

Projekt umowy Zadanie nr 2

21. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do monitorowania i prowadzenia współpracy z UDT w ramach serwisowanych urządzeń oraz do informowania Zleceniodawcy o planowanym terminie takiego przeglądu. Przeglądy będą realizowane na koszt Zleceniodawcy.
22. Z przeprowadzonych czynności przeglądów i konserwacji technicznych wykonanych na podstawie przygotowanego harmonogramu, zgodnie z ust. 20, Zleceniobiorca będzie sporządzać protokoły, które oprócz podstawowych czynności, będą zawierały informacje o zaistniałych nieprawidłowościach i propozycje ich usunięcia. Zleceniobiorca prześle Zamawiającemu protokoły w terminie 7 dni od daty realizacji przeglądów i konserwacji technicznych.
23. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do wykonywania systematycznych okresowych oraz bieżących obchodów kontrolnych obiektów w celu systematycznego rozpoznawania anomalii w stanach ruchu, które mogą spowodować zakłócenia ich funkcjonowania. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, Zleceniobiorca zobowiązany będzie do podjęcia niezwłocznie działań w celu zminimalizowania szkód oraz podjęcie niezbędne działania naprawcze.
24. Zleceniobiorca do 10 dnia każdego miesiąca będzie przedstawiał raporty z działań konserwatorów w miesiącu poprzednim dla każdego obiektu, zgodnie z przedmiotem zamówienia. Raporty winny zawierać wykaz: stwierdzonych nieprawidłowości, wykonanych prac, zużytych materiałów / części/podzespołów/inne wraz z ich kosztami, a w szczególności Zleceniobiorca zobowiązany będzie do:
 - Prowadzenia rejestru zgłoszeń zakłóceń nieprawidłowości urządzeń, systemów i instalacji budynkowych wraz z ich opisem.
 - Sporządzania zbiorczych raportów miesięcznych zawierających informacje o w/w zgłoszeniach zakłóceń nieprawidłowości pracy urządzeń, systemów i instalacji wraz z opisem przyczyn sposobu, terminu i kosztu ich usunięcia.
 - Zleceniobiorca odpowiada za stan poprawności pracy w Obiekcie GK PHN wszystkich instalacji i urządzeń obiektowych oraz wyposażenia, a także prowadzenie stosownej dokumentacji w zakresie realizowanego planu przeglądów i konserwacji okresowych.
 - Prowadzenia prac konserwacyjnych bieżących, regulacji instalacji i urządzeń dokonywaniu drobnych napraw oraz wykonywaniu regularnych prac profilaktycznych.
25. Z zastrzeżeniem ust. 26 poniżej, Zleceniobiorca zobowiązany będzie zapewnić stałą obecność konserwatorów z odpowiednimi kwalifikacjami i doświadczeniem w dni robocze (to jest od poniedziałku do piątku) w godzinach określonych poniżej w liczbie gwarantującej należyte wykonywanie prac (Usług), w wymiarze nie mniejszym niż opisany poniżej, przy czym w przypadku Obiektów nie ujętych w poniższym zestawieniu Strony ustalą ilość pracowników, ich specjalizację oraz godziny dostępności oddzielnym porozumieniem. Poszczególne osoby nie mogą świadczyć usług w więcej niż w określonej grupie obiektów. W przypadku nieobecności poszczególnych osób (niezależnie od przyczyny np. urlop, zwolnienie lekarskie) Zleceniobiorca jest zobowiązany do zapewnienia zastępstwa innej osoby o porównywalnych kompetencjach i doświadczeniu).

Minimalna obsada kadrowa dla poszczególnych obiektów:

a) Warszawa:

- Osiedle Starościńska, Osiedle Wilanów i Wille Mokotów (Starościńska 1B, Starościńska 1, Starościńska 1A - garaż podziemny, Rejtana 15, Rejtana 17, Raclawicka 120, Raclawicka 124, Raclawicka 126, Olimpijska 9, Olimpijska 11, Chocimska 6, Willowa 7, Irysowa 1A, Humańska 10, Łowicka 39a, Kazimierzowska 14, Narbutta 10, Narbutta 19a, Kielecka 44, Wiśniowa 40, Wiśniowa 40B, Skrzetuskiego 17a, Nowy Świat 19, Nowy Świat 42, Belwederska 23, Kubickiego 1,

Projekt umowy Zadanie nr 2

Kubickiego 3, Kubickiego 5, Kubickiego 7, Kubickiego 9, Kubickiego 11, Kubickiego 13, Kubickiego 13A, Kubickiego 15, Kubickiego 17, Kubickiego 19, Kubickiego 21, Wiktorii Wiedeńskiej 17, Królowej Marysieńki 26, Królowej Marysieńki 13, Królowej Marysieńki 11, Królowej Marysieńki 9, Marconich 2, Marconich 4, Marconich 6, Marconich 8, Marconich 9, Marconich 11, Konstancińska 13, Lentza – parking, Kostrzewskiego 1, al. Wilanowska garaże – praca w godzinach 7:00 – 16:00 konserwatorzy o specjalności hydraulik, elektryk, ogólnobudowlany po 3 osoby,

- Osiedle Saska Kępa, budynki Centrum i Wille Żoliborz (Brazylijska 14a, Kolejowa 19, Gościeradowska 2, Wierzbowa 9, Wierzbowa 11, Senatorska 27, Jana Pawła II 34, Mysłowska 8, Usypiskowa 12, Kawalerii 5, Reja 6, Czarnieckiego 10, Szpitalna 1, Szpitalna 6, Grójecka 22/24, Ceglowska 38, Wiejska 20 – lokal na parterze, Ateńska 37, Ateńska 67, Litewska 6, Zgoda 6, Kryniczna 2, Kryniczna 4, Kryniczna 6, Zakopiańska 7, Zakopiańska 8, Berneńska 6, Berneńska 8, Brukselska 7, Brukselska 9, Dąbrowiecka 9A, Dąbrowiecka 21, Dąbrowiecka 30, Katowicka 22, Katowicka 31, Lotaryńska 11, Poselska 28/30, Estońska 3/5, Wąchocka 9, Marszałkowska 80, Polna 48, Małej Brzozy 12) – praca w godzinach 7:00 – 16:00 konserwatorzy o specjalności hydraulik, elektryk, po 1 osobie, ogólnobudowlany po 2 osoby,
- ul. Bartycka 26 - praca w godzinach 9:00 – 17:00 konserwatorzy o specjalności hydraulik, elektryk, ogólnobudowlany po 1 osobie,

b) Wrocław:

- ul. Dworcowa 9A, ul. Podwałe 62, ul. Podwałe 62A – praca w godzinach 9:00 – 11:00 2 (dwa) razy w tygodniu 1 (jeden) konserwator o specjalności o specjalności hydraulik, elektryk, ogólnobudowlany.

c) zapewnienie kierownika technicznego Obiektu.

26. Zapewnienie składu osobowego określonego szczegółowo w ust. 25 (dla wszystkich obiektów) nastąpi w terminie nie dłuższym niż 60 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy (zaś okres ten traktowany będzie jako okres przejściowy mający wdrożenie się przez Zleceniobiorcę w wykonywanie Usług) przy czym minimalny skład osobowy powinien zapewniać efektywne wykonywanie Usług (i nie może być w żadnym wypadku mniejszy niż łącznie 17 osób w Warszawie i 1 osoba we Wrocławiu). Do czasu osiągnięcia wymaganego minimalnego składu osobowego wynagrodzenie określone w § 5 i Załączniku nr 2 zostanie ustalone proporcjonalnie do faktycznego składu osobowego zagwarantowanego dla poszczególnych obiektów. Osiągnięcie docelowego składu osobowego nie później niż w ciągu 60 dni od dnia podpisania Umowy jest istotnym postanowieniem niniejszej Umowy.
27. Niezależnie od obowiązku wskazanego w ust. 25 i 26 (i ponad ten obowiązek), Zleceniobiorca zobowiązany będzie w ramach Usług do zapewnienia usługi pogotowia technicznego dla każdego Obiektu działającego 7 dni w tygodniu poza godzinami stałej pracy konserwatorów określonej powyżej w ust. 25. W celu uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że osoby świadczące usług w ramach pogotowia technicznego nie są wliczane do składu osobowego określonego zgodnie z ust. 25.
28. Czas reakcji pogotowia technicznego wyznacza się na 60 minut na przyjazd od czasu każdego zgłoszenia awarii, usterki, itp.
29. Postanowienia ust. 16 do 28 oraz 30, 33 do 40 są istotnymi postanowieniami Umowy.
30. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do zapewnienia kierownika technicznego Obiektów sprawującego nadzór nad osobami dedykowanymi do realizacji Usługi w poszczególnych nieruchomościach. Kierownik techniczny odpowiedzialny będzie za ścisłą i stałą kontrolę nad osobami wykonującymi prace (konserwatorami) oraz nad realizacją tych prac i wszelkich obowiązków wynikających z przedmiotu

Projekt umowy Zadanie nr 2

zamówienia (Usług) w tym skierowanie pogotowia technicznego w niezbędnym czasie. Kierownik techniczny ma obowiązek stałego pozostawania w kontakcie telefonicznym lub mailowym z osobami wyznaczonymi przez Zleceniodawcę.

31. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do ścisłej współpracy z Wykonawcami świadczącymi usługi konserwacji innych urządzeń i instalacji znajdujących się w obiektach oraz w razie konieczności do zapewnienia obecności swojego przedstawiciela podczas wykonywania przez nich czynności konserwacyjnych bądź naprawczych w ramach Umowy.
32. W przypadku wykonywania prac, o których mowa w ust. 29, poza godzinami pracy określonymi w ustępie 23, Zleceniodawca pokryje koszt każdej godziny pracy na podstawie stawki roboczogodziny przedstawionej w składanej ofercie, a następnie w Umowie.
33. W przypadku wystąpienia prac planowych, które w sposób obiektywny nie mogą być realizowane w czasie godzin pracy konserwatorów, określonych w ust. 25 (np. prace głośne lub wymagające wyłączenia instalacji), Zleceniodawca pokryje koszt każdej godziny pracy na podstawie stawki roboczogodziny przedstawionej w składanej ofercie, a następnie w Umowie chyba, że Zleceniodawca podejmie decyzję o przeprowadzeniu takich prac w godzinach pracy konserwatorów.
34. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do zapewnienia pracownikom świadczącym Usługi przedmiotu zamówienia:
 - a) odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Zleceniobiorcy,
 - b) odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP,
 - c) imiennego identyfikatora pracownika.
35. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i udostępnionych przez Zleceniodawcę regulaminów obowiązujących na terenie obiektów, gdzie wykonywane będą usługi zgodnie z przedmiotem zamówienia.
36. Zleceniobiorca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska w trakcie świadczenia Usług oraz jest zobowiązany w przypadku wymiany urządzenia przekazać niesprawne urządzenia do utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
37. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do regularnej utylizacji odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przedstawianie na żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających przekazanie odpadów.
38. Zleceniobiorca może realizować usługi przy użyciu serwisu specjalistycznego. W przypadku korzystania z serwisu specjalistycznego koszt ponosi Zleceniobiorca w ramach ryczałtu określonego w Umowie. Powyższe dotyczy przeglądów, awarii i usterek.
39. Zleceniobiorca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenia dedykowanej wyłącznie do niniejszej Umowy w następującym zakresie:
 - a) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Zleceniobiorcy wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców za szkody majątkowe lub szkody na osobie wyrządzone przez Zleceniobiorcę lub jego podwykonawców, powstałe w trakcie realizacji Usług, oraz
 - b) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Zleceniobiorcy od ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej;

Projekt umowy Zadanie nr 2

przy czym suma gwarancyjna określona w umowach ubezpieczenia nie może być niższa niż 3 000 000,00 złotych (trzy miliony złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Ryzyka określone powyżej mogą być ujęte w jednej polisie.

40. Dokument potwierdzający posiadanie aktualne na dzień zawarcia Umowy polisy OC stanowi **Załącznik Nr 6** do niniejszej Umowy. Potwierdzenie posiadania stosownej polisy OC w okresie obowiązywania Umowy powinno zostać udokumentowane przez Zleceniobiorcę na każde żądanie Zleceniodawcy. Obowiązek posiadania ubezpieczenia w należytej wysokości jest istotnym postanowieniem Umowy.

§ 3

OBOWIĄZKI ZLECENIODAWCY

Zleceniodawca zobowiązuje się do:

- 1) Zapewnienia koordynacji działań Zleceniobiorcy przez Administratorów Obiektów, odpowiedzialnych za utrzymanie techniczne budynków w zakresie koniecznym do prawidłowego przeprowadzenia prac objętych Umową, poprzez uzgadnianie ze Zleceniobiorcą terminów wykonania Usługi w danym Obiekcie.
- 2) Przekazywania zgłoszeń dotyczących budynków poprzez platformę Zleceniobiorcy lub kierowników technicznych Obiektów, wyznaczonych przez Zleceniobiorcę. Zleceniodawca będzie unikał przekazywania zgłoszeń bezpośrednio do pracowników technicznych Zleceniobiorcy.
- 3) Zapewnienia dostępu do pomieszczeń, w których znajdują się serwisowane urządzenia, w uzgodnionym terminie.
- 4) Zapewnienia nieodpłatnie pomieszczeń magazynowych i socjalnych.
- 5) Zapewnienia nieodpłatnie dostępu do mediów (woda, energia elektryczna).
- 6) Koszt materiałów przeznaczonych do utylizacji ponosi Zleceniodawca na podstawie faktury źródłowej, bez stosowania narzutu z tego tytułu.

§ 4

ZLECENIE WYKONANIA PRAC PODWYKONAWCY

Zleceniobiorca może zatrudnić Podwykonawców po wskazaniu Zleceniodawcy, nazwy Podwykonawcy oraz zakresu wykonywanych prac. 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 uwag co do wskazanego Podwykonawcy w terminie 2 dni roboczych od wskazania uważa się, że Podwykonawca został zatwierdzony przez Zleceniodawcę. Zleceniobiorca odpowiada za pracę zlecaną Podwykonawcą jak za własną.

§ 5

PŁATNOŚCI

1. Tytułem wynagrodzenia za świadczenie Usług w ramach Umowy, Zleceniobiorcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe miesięczne w łącznej kwocie (dla wszystkich Zleceniodawców i wszystkich Obiektów objętych Umową na dzień jej podpisania):..... zł netto (słownie: zł netto). Powyższa kwota zostanie

Projekt umowy Zadanie nr 2

powiększona o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek:

podatek VAT%, tj.zł

brutto (słownie zł brutto).

przy czym części wynagrodzenia przypadające na każdego ze Zleceniodawców, zostały określone w **Załączniku nr 2**.

2. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy wskazane w ust. 1 powyżej i uszczegółowione w **Załączniku nr 2** dotyczy Obiektów wskazanych w Załączniku nr 2 na dzień podpisania Umowy. W związku z powyższym wyłączenie lub dodanie kolejnych obiektów będzie powodowało odpowiednią zmianę tego wynagrodzenia. Wynagrodzenie to obejmuje wszelkie koszty wykonania Usług w tym m.in. personalne, dojazdu, pracy sprzętu, materiałów pomocniczych oraz innych niewymienionych. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zleceniodawcę prawidłowo wystawionych faktur VAT za Usługi wykonane na rzecz każdej Spółki przelewem na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany w fakturze VAT. W celu uniknięcia wątpliwości – każda ze Spółek zostanie obciążona oddzielnie na kwotę wynikającą z **Załącznika nr 2**. Podstawą do wystawienia przez Zleceniobiorcę faktury za zrealizowanie przedmiotu Umowy na rzecz danej Spółki jest podpisany przez obie Strony protokół wprowadzenia i prawidłowego wykonania Usługi, który stanowił będzie załącznik do każdej faktury (wzór protokołu stanowi **Załącznik nr 4**).
3. W przypadku zlecenia dodatkowych prac, wynagrodzenie będzie płatne wg stawki roboczogodziny, wskazanej w formularzu ofertowym, która wynosi zł netto (słownie:zł netto). Powyższa kwota zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek:
podatek VAT zł , tj.zł
brutto (słownie zł brutto).
4. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zleceniodawcy.
5. Wynagrodzenie określone w niniejszym § 5 jest zgodne ze złożoną ofertą i obejmuje wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu Umowy.
6. W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia liczby Obiektów łączne wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie odpowiednio skorygowane w zgodnie z § 2 ust. 6.
7. Wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu Wynagrodzenie podlegać będzie waloryzacji począwszy od 2021 roku i w każdym kolejnym roku kalendarzowym na podstawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres poprzedniego roku kalendarzowego, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego („Wskaźnik”). Jeżeli wymieniony wskaźnik nie ulegnie zmianie lub jego wartość będzie ujemna, indeksacja za dany okres nie jest dokonywana. Indeksację przeprowadza się ze skutkiem na dzień 1 stycznia każdego roku kalendarzowego (pierwsza waloryzacja nastąpi w 2024 roku w oparciu o ww. wskaźnik za rok 2023). Zleceniobiorca dokona obliczenia zmiany wysokości wynagrodzenia i poinformuje Zleceniodawcę o wysokości takiej zmiany nie później niż do 28 lutego roku w którym nastąpi waloryzacja (pod rygorem uznania, że waloryzacja nie nastąpiła)\, ze skutkiem na 1 stycznia danego roku kalendarzowego, a Zleceniodawca będzie zobowiązany do zapłaty wynikającej ze zmiany kwoty na podstawie faktury VAT obejmującej obowiązek zapłaty zwaloryzowanego Wynagrodzenia, lub na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zleceniobiorcę obejmującej różnicę pomiędzy Wynagrodzeniem dotychczasowym a wynagrodzeniem zwaloryzowanym. Waloryzacja Wynagrodzenia nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga podpisania aneksu.

Projekt umowy Zadanie nr 2

8. Wskazana w ust. 1 stawka wynagrodzenia może być również podwyższona o realny wzrost kosztów w przypadku istotnych zmian prawa, zmian gospodarczych, w szczególności 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 zmiana wynagrodzenia na podstawie niniejszego postanowienia nie jest dokonywana automatycznie i wymaga zawarcia aneksu do niniejszej Umowy i pisemnej akceptacji Zamawiającego (działającego w dobrej wierze) po wykazaniu przez Zleceniobiorcę obiektywnych i udokumentowanych podstaw takiej zmiany oraz braku (lub niepełnego) zrekompensowania tych kosztów w formie waloryzacji określonej w ust. 7).
9. W razie zaistnienia okoliczności o której mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, na wniosek Zleceniobiorcy, Zleceniodawca podejmie w dobrej wierze rozmowy w przedmiocie ewentualnej zmiany Wynagrodzenia. Powyższe zmiany wynagrodzenia z tytułu Umowy mogą być wprowadzone po obustronnym uzgodnieniu w formie aneksu do Umowy. Powyższe zmiany nie mogą być wprowadzone w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
10. Strony Umowy zgodnie ustalają, iż momentem spełniania warunków dokonania korekty faktury VAT jest moment wystawiania faktury korygującej przez Zleceniobiorcę.
11. Wypełniając obowiązek określony w art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 424 ze zm.) Zleceniodawca oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ww. ustawy.
12. Zamawiający wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej (w formacie PDF) i przysyłanie ich na wskazany przez niego adres faktura@e-phnsa.pl za pośrednictwem poczty elektronicznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 poz. 710, ze zm.). Zamawiający oświadcza, że wyraża zgodę na wystawianie faktur bez podpisu.
13. W przypadku, gdy przeszkody formalne lub techniczne uniemożliwią wystawienie i przesłanie faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej wówczas zostaną one przesłane w formie papierowej.

§ 6

OBOWIĄZYWANIE I ROZWIĄZYWANIE UMOWY

1. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia i zostaje zawarta na czas określony 36 (trzydziestu sześciu) miesięcy przy czym rozpoczęcie wykonywania Usług nastąpi z dniem 01 marca 2022 r. W powyższym terminie – w dniu ustalonym przez Strony nastąpi protokolarne wprowadzenie do każdego z Obiektów. Od terminu zawarcia Umowy liczony jest termin wskazany w § 2 ust 18 (termin przeglądu zerowego dla każdego obiektu).
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 trzy dni (za nienależyte wykonywanie przyjmuje się w szczególności: wykonywanie Usług przez personel nieposiadający dostatecznych kwalifikacji lub wiedzy, powtarzający się brak należytego składu osobowego zgodnie z § 2 ust. 26

Projekt umowy Zadanie nr 2

- lub powtarzający się brak należytej (terminowej) reakcji pogotowia technicznego; (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, (iii) naruszenie postanowień Umowy określanych jako „istotne”,
- b. w odniesieniu do Zleceniodawcy: zwłoka w zapłacie bezspornego należnego Zleceniobiorcy wynagrodzenia o co najmniej 10 dni przy czym w tym ostatnim przypadku Zleceniobiorca zobowiązany jest wyznaczyć na piśmie dodatkowy termin na zapłatę nie krótszy niż 14 dni.
3. Naruszenie Umowy przez Zleceniobiorcę wobec jakiejkolwiek 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. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy w całości może nastąpić w jednym oświadczeniu.
4. Umowa może zostać rozwiązana przez Zleceniodawcy – w zależności od jego decyzji - w całości lub w części – w odniesieniu do poszczególnych Zleceniodawców lub Obiektów.

§ 7

TERMIN I KONTROLA WYKONANIA USŁUG

1. Usługi będą wykonane przez Zleceniobiorcę – w zakresie konserwacji planowych, napraw lub usuwania skutków awarii - na podstawie uzgodnionego harmonogramu prac. W pozostałym zakresie Usługi będą wykonywane w sposób i terminach dostosowanych do potrzeb i okoliczności związanych z koniecznością wykonywania poszczególnych czynności.
2. Zleceniodawca przysługuje prawo do dokonywania kontroli prawidłowości wykonywania Usług. Kontrola może być dokonywana – w zależności od okoliczności - z udziałem lub bez udziału Zleceniobiorcy.
3. W przypadku stwierdzonych nieprawidłowości z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w ust. 2, Zleceniodawca sporządza Protokół, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5**, zawierający w szczególności stwierdzenie wystąpienia nieprawidłowości oraz termin ich usunięcia. Protokół sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Protokół zostanie przekazany Zleceniobiorcy za potwierdzeniem odbioru.
4. Nieobecność osoby wyznaczonej przez Zleceniobiorcę do udziału w zapowiedzianej przez Zleceniodawcę kontroli, odnotowuje się w protokole co nie stanowi to podstawy do odstąpienia od kontroli i w przypadku wystąpienia nieprawidłowości w realizacji Usługi oraz nie wyklucza ewentualnego naliczenia kar umownych.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają, że w przypadku: (a) (wykonywania Usług objętych Umową niezgodnie z jej warunkami, w szczególności wykonywania Usług w sposób wadliwy (obiektywnie nierzetelny, niestaranny lub nieterminowy), (b) przekraczającego 60 minut opóźnienia w reakcji Pogotowia Technicznego lub (c) powtarzających się przypadków braków w odpowiedniej obsadzie personalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 2 ust. 25, Zleceniobiorca zapłaci danej Spółce GK PHN (Zleceniodawcy, którego dotyczy naruszenie) karę umowną w wysokości **10 %** (dziesięć procent) stawki netto miesięcznego wynagrodzenia ustalonego (odpowiadającemu części Usług) dla danej Spółki (należących do niej obiektów), której dotyczy naruszenie (i stanowiącej część wynagrodzenia całkowitego określonego w § 5

Projekt umowy Zadanie nr 2

- ust. 1), za każde stwierdzone przez Zleceniodawcę naruszenie, które nie zostanie usunięte w terminie wskazanym w 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. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od dnia wezwania do jej zapłaty.
2. W razie rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy, w szczególności w trybie wskazanym w § 6 ust. 2, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości **10 %** (pięć procent) ryczałtowego wynagrodzenia netto wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy (proporcjonalnie do zakresu w stosunku do którego nastąpiło odstąpienie), na rachunek bankowy wskazany przez Zleceniodawcę (lub któregośkolwiek z nich). Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od dnia wezwania do jej zapłaty.
 3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej podlegają kumulacji.
 4. Zleceniodawca może potrącać kary umowne z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 9 ust. 4 Umowy.
 5. W przypadku powstania szkody, gdy jej wartość rzeczywista przekroczy kary umowne wynikające z umowy, Zleceniodawca może dochodzić odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

§ 9

ODPOWIEDZIALNOŚĆ/ UBEZPIECZENIE/ ZABEZPIECZENIE

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zleceniodawcy oraz najemcom poszczególnych lokali w Obiektach, 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 (w tym Podwykonawców), jak za działania i zaniechania własne.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że zgodnie z § 2 ust. 39 posiada w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej. Kopia aktualnej na dzień zawarcia Umowy polisy wraz z dowodem opłacenia składki stanowi **Załącznik nr 6** do Umowy.
4. Strony uzgadniają, że w celu zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej Umowy przez Zleceniobiorcę, Zleceniobiorca wniesie na rzecz Zleceniodawcy kaucję gotówkową („**Kaucja**”) lub gwarancję bankową albo ubezpieczeniową („**Gwarancja**”) w łącznej wysokości 1 % netto (słownie: jeden procent) całkowitego Wynagrodzenia, wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy (Kaucja lub Gwarancja dalej łącznie „**Zabezpieczenie**”) . Zabezpieczenie zostanie wniesione na rachunek bankowy spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. numer w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.
5. W przypadku nieustanowienia Zabezpieczenia w wyznaczonym terminie lub jego nieuzupełnienia (w przypadku konieczności skorzystania z Zabezpieczenia) albo (w przypadku Gwarancji – nieprzedłużenia terminu jej obowiązywania) w terminie wyznaczonym przez Zleceniodawcę na piśmie (nie krótszym niż 7 dni), Zamawiający może rozwiązać niniejszą Umowę w trybie natychmiastowym z winy Zleceniobiorcy. W przypadku gdy Zabezpieczeniem jest Gwarancja powinna być ona bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie zaś jej treść podlega akceptacji przez Zleceniodawcę przed jej wystawieniem. Beneficjentem Gwarancji będzie Polski Holding Nieruchomości S.A. w Warszawie.

Projekt umowy Zadanie nr 2

6. Zabezpieczenie zostanie zwrócone na pisemny wniosek Zleceniobiorcy, w terminie 21 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania 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. 1 lub 2. Zwrotowi podlega różnica pomiędzy wysokością Zabezpieczenia a wartością kary umownej.

§ 10 POUFNOŚĆ

1. Wszelkie ustalenia między Stronami prowadzone w trakcie negocjacji oraz dane przekazywane w toku wykonywania Umowy mają charakter poufny (Informacje Poufne). Zleceniobiorca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, które uzyskał przy wykonywaniu Umowy, a w szczególności dotyczących procedur, zainstalowanych systemów zabezpieczenia technicznego, systemu ochrony fizycznej, rozkładu pomieszczeń w obiektach i innych zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy, jak po jej rozwiązaniu. Zobowiązanie powyższe dotyczy także osób, za pomocą których Zleceniobiorca wykonuje powyższą Umowę.
2. Strony nie są uprawnione do ujawniania Informacji Poufnych osobom trzecim, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się:
 - a) używać Informacji Poufnych wyłącznie w celu wykonania niniejszej Umowy i zgodnie z jej postanowieniami;
 - b) nie ujawniać i nie zezwalać, ani nie ułatwiać ujawnienia Informacji Poufnych żadnej osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony;
 - c) ujawnić Informacje Poufne wyłącznie własnym pracownikom i współpracownikom, którzy ich potrzebują wyłącznie w związku z realizacją niniejszej Umowy;
4. Powyższe zobowiązanie nie ogranicza żadnej ze Stron w zakresie:
 - a) ujawnienia informacji, które są publicznie znane lub stały się publicznie znane w inny sposób niż w wyniku działania lub zaniechania po stronie danej Strony, które stanowiłoby naruszenie postanowień niniejszej Umowy;
 - b) informowania o fakcie zawarcia niniejszej Umowy lub aneksów do tej Umowy oraz wyłącznie o terminie trwania i przedmiocie;
 - c) ujawnienia Informacji Poufnych, gdy jest to wymagane przez przepisy prawa lub w postępowaniu sądowym bądź administracyjnym.
5. Postanowienia dotyczące poufności, o których mowa w ustępach powyżej będą nadal obowiązywały przez okres 10 lat po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy.
6. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności treści Umowy przez okres jej obowiązywania, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres 10 lat oraz do nie udostępniania jej treści podmiotom trzecim z zastrzeżeniem, że Strony są zwolnione z ww. obowiązku w stosunku do jego doradców,

Projekt umowy Zadanie nr 2

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

§ 11

ZAKAZ PRZENOSZENIA PRAW

1. Zleceniodawca wyraża zgodę na dokonanie przez Zleceniobiorcę przelewu wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz obligatariuszy, instytucji finansowych i bankowych.
2. Zleceniobiorca niniejszym wyraża zgodę na przeniesienie przez każdą ze spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na podmiot wchodzący w skład Grupy Kapitałowej spółki PHN, w tym na Polski Holding Nieruchomości S.A.

§ 12

PRZEDSTAWICIELE/ OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami wymagana lub dopuszczalna na podstawie niniejszej Umowy powinna odbywać się na piśmie w formie papierowej i będzie uznawana za należycie doręczoną, o ile Umowa wyraźnie nie stanowi inaczej, jeżeli:
 - a) będzie doręczona osobiście, lub
 - b) będzie wysłana kurierem (z potwierdzeniem odbioru), lub
 - c) będzie wysłana listem poleconym z potwierdzeniem odbioru lub
 - d) będzie doręczona na adres e-mail wskazany w ust. 2 w formie określonej w § 14 ust 1. Umowy. .
2. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie wysyłana na adresy wskazane poniżej albo na adresy, które zostaną wskazane przez daną Stronę w pisemnym zawiadomieniu złożonym zgodnie z niniejszym ust. 3 poniżej:

Do Zleceniodawcy:

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

Do Zleceniobiorcy:

adres:, adres email:

W sprawach związanych z bieżącym wykonywaniem Umowy Strony dopuszczają możliwość kontaktu telefonicznego oraz elektronicznego i w tym celu wskazują następujące osoby do kontaktu:

Projekt umowy Zadanie nr 2

- a) Do Zleceniodawcy:, nr tel., adres email:
- b) Do Zleceniobiorcy:, nr tel., adres email:
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego zawiadamiania o każdej zmianie adresu/osoby do kontaktu/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 drugiej awizacji.
4. [informacja o ochronie danych osobowych, wersja dla Wykonawcy będącego osobą fizyczną, nie podającą innych osób do kontaktu]

Zamawiający informuje Zleceniobiorcę, że:

- 1) Administratorem danych osobowych Zleceniobiorcy jest Zamawiający tj.
- a) Warszawski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła 12, 00-124 Warszawa,
 - b) PHN SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła 12 lok. V/32, 00-124 Warszawa,
 - c) PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 12, lok. V/33, 00-124 Warszawa,
 - d) PHN SPV 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 10 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.)
 - e) PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła 12 V/35, 00-124 Warszawa,
 - f) PHN SPV 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 12 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),
 - g) PHN SPV 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 14 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),
 - h) PHN SPV 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 17 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),
 - i) PHN SPV 34 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 34 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.), PHN Foksal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN Foksal PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),
 - j) Agro-Man Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej Agro-Man PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),
 - k) Dalmor Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni, 81-340 Gdynia, ul. Hryniewieckiego 10,
- (każda spółka zwana dalej „**Administratorem danych**”).
- 2) W sprawie ochrony danych osobowych można skontaktować się z Administratorem danych pod adresem: IOD@phnsa.pl
- 3) Dane osobowe Zleceniobiorcy będą przetwarzane:

Projekt umowy Zadanie nr 2

- a) w celu wykonania Umowy, w tym poszczególnych Zleceń, podstawą prawną jest niezbędność przetwarzania do wykonania umowy, (art. 6 ust. 1 lit b Rozporządzenia ogólnego o ochronie danych osobowych 2016/679 – RODO);
 - b) w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na Zamawiającym na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności z zakresu rachunkowości i prawa podatkowego – podstawą prawną przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit c RODO;
 - c) w celu ewentualnego ustalenia lub dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami – podstawą prawną przetwarzania jest prawnie uzasadniony interes Zamawiającego (art. 6 ust. 1 lit f RODO); prawnie uzasadniony interes polega na umożliwieniu Zamawiającemu dochodzenia lub obrony przed roszczeniami.
- 4) Dane osobowe Zleceniobiorcy będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonania Umowy oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń, a następnie w celu archiwalnym przez okres 3 lat. Po tym okresie dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane jedynie w zakresie i przez okres wynikający z przepisów prawa, w szczególności przepisów o rachunkowości.
 - 5) Zleceniobiorcy przysługuje prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że Administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych.
 - 6) Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.
 - 7) Zleceniobiorca przyjmuje do wiadomości, że jego dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji Umowy, której jest stroną. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz stanowi warunek umożliwiający zawarcie Umowy.
5. [informacja o ochronie danych osobowych, wersja dla Zleceniobiorcy będącego osobą prawną]
- Zamawiający informuje Zleceniobiorcę, że:
- 1) Przetwarzanie w zakresie udostępnionych Zamawiającemu przez Zleceniobiorcę danych osobowych osoby wskazanej w ust 2 niniejszego paragrafu powyżej do kontaktu z Wykonawcą, dokonywane będzie przez Zamawiającego tj.:
 - a) Warszawski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła 12, 00-124 Warszawa,
 - b) PHN SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła 12 lok. V/32, 00-124 Warszawa,
 - c) PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 12, lok. V/33, 00-124 Warszawa,
 - d) PHN SPV 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 10 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),
 - e) PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła 12 V/35, 00-124 Warszawa,
 - f) PHN SPV 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 12 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),

Projekt umowy Zadanie nr 2

- g) PHN SPV 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 14 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.), PHN SPV 34 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 34 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),
- h) PHN Foksal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN Foksal PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.), Agro-Man Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej Agro-Man PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.), Dalmor Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni, 81-340 Gdynia, ul. Hryniewieckiego 10,
- (każda spółka zwana dalej „**Administratorem danych**”) jako administratora danych osobowych.
- 2) Przetwarzanie w zakresie udostępnionych Zleceniobiorcy przez Zamawiającego danych osobowych osoby wskazanej w ust. 2 niniejszego paragrafu powyżej do kontaktu z Zamawiającym, dokonywane będzie przez Zleceniobiorcę tj. spółkęz siedzibą w adres:jako administratora danych osobowych.
- 3) W sprawie ochrony swoich danych osobowych przedstawiciel Zleceniobiorcy może się skontaktować się z Administratorem danych (Zamawiającym) pod adresem: IOD@phnsa.pl.
- 4) W sprawie ochrony swoich danych osobowych przedstawiciel Zamawiającego może się skontaktować się z administratorem danych (Zleceniobiorcą) pod adresem:
- 5) Dane osobowe osób wskazanych do kontaktu przez Strony będą przetwarzane:
- a) w celu wykonania Umowy, podstawą prawną jest niezbędność przetwarzania do wykonania umowy, (art. 6 ust. 1 lit b Rozporządzenia ogólnego o ochronie danych osobowych 2016/679 – RODO);
- b) w celu ewentualnego ustalenia lub dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami – podstawą prawną przetwarzania jest prawnie uzasadniony interes Stron (art. 6 ust. 1, lit. f RODO); prawnie uzasadniony interes polega na umożliwieniu Stronom dochodzenia lub obrony przed roszczeniami.
- 6) Dane osobowe osób wskazanych przez Strony do kontaktu będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonania Umowy oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń, a następnie w celu archiwalnym przez okres 3 lat.
- 7) Osobom wskazanym przez Strony do kontaktu przysługuje prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych.
- 8) Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.
- 9) Podanie danych osobowych jest dobrowolne.
6. Zamawiający i Zleceniobiorca zobowiązują się przekazać wskazanym przez siebie osobom do kontaktu zawarte w punkcie 16.2 informacje o ochronie ich danych osobowych.

§ 13

SIŁA WYŻSZA

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności w razie niewykonania bądź nienależytego wykonania swoich zobowiązań z powodu Siły Wyższej.

Projekt umowy Zadanie nr 2

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.

§ 14

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Użyte w niniejszej Umowie określenie „w formie pisemnej”, „na piśmie” lub tożsame oznacza również formę określoną w art. 78¹ §1 Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy oraz inne czynności odnoszące się do jej treści lub obowiązywania, wymagają formy pisemnej lub formy określonej w art. 78¹ §1 KC równoważnej z formą pisemną pod rygorem nieważności.
3. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
4. 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.
5. Wszelkie spory mogące wyniknąć między Stronami w trakcie realizacji niniejszej Umowy oraz w związku z nią rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby spółki Polski Holding Nieruchomości S.A..
6. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zleceniobiorcy i Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A w Warszawie będącego depozytariuszem niniejszego Aneksu ze strony Zleceniodawcy. Na żądanie któregośkolwiek ze Zleceniodawców, Zleceniobiorca zobowiązuje się niezwłocznie podpisać kolejne egzemplarze niniejszej Umowy. .

Projekt umowy Zadanie nr 2

Załączniki do umowy:

- Załącznik nr 1 – kopia aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Zleceniobiorcy.
- Załącznik nr 2 – wykaz nieruchomości, punkty pomiarowe i stawki ryczałtowe.
- Załącznik nr 3 - kopia formularza oferty wypełnionego przez Zleceniobiorcę,
- Załącznik nr 4 – wzór protokołu prawidłowego wykonania usługi,
- Załącznik nr 5 – wzór protokołu z przeprowadzonej kontroli usług,
- Załącznik nr 6 - kopia aktualnej polisy OC Zleceniobiorcy,
- Załącznik nr 7 – zapytanie ofertowe,
- Załącznik nr 8 – wykaz osób świadczących usługi,
- Załącznik nr 9 – informacja o ochronie danych osobowych.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA: