

w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi ochrony osób i mienia w obiektach należących do GK PHN na terenie m.st. Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia i Gminy Serock oraz na terenach przyległych do tych obiektów, a także usługi recepcyjne, w tym również modernizacji systemów bezpieczeństwa w tych obiektach oraz składu zespołu przetargowego

Projekt umowy

**UMOWA Nr .....**

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

1. **Warszawski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000384496, NIP 5252505251, REGON 142910462, o kapitale zakładowym w wysokości 40 273 009,00 złotych.
2. **PHN SPV 33 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/23, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000371950, NIP 778-147-65-85, REGON: 301613008, o kapitale zakładowym w wysokości 31 300 000,00 złotych,
3. **PHN Wilanów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/51, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000770940, NIP 525-277-97-06, REGON: 382528541, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000 000,00 złotych,  
w imieniu których działa:  
**Danuta Żygo – Prezes Zarządu**
4. **PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/33, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział KRS pod nr 0000604266, NIP 525-256-80-91, REGON 146920807, o kapitale zakładowym w wysokości 4.499.950,00 zł złotych,
5. **PHN SPV 10 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/34, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000605787, NIP 5252568317, REGON: 146922781, o kapitale zakładowym w wysokości 2 499 950,00 złotych.
6. **PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa al. Jana Pawła 12 lok. V/35, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000602624, NIP 5252568085, REGON: 146920799, o kapitale zakładowym w wysokości 16 474 950,00 złotych.
7. **PHN SPV 12 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000602917, NIP 5252569015, REGON: 146932087, o kapitale zakładowym w wysokości 1 028 400,00 złotych.

w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi ochrony osób i mienia w obiektach należących do GK PHN na terenie m.st. Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia i Gminy Serock oraz na terenach przyległych do tych obiektów, a także usługi recepcyjne, w tym również modernizacji systemów bezpieczeństwa w tych obiektach oraz składu zespołu przetargowego

Projekt umowy

8. **PHN SPV 14 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/2, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000604712, NIP 5252606532, REGON: 360639476, o kapitale zakładowym w wysokości 55 000,00 złotych.
9. **PHN SPV 17 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa al. Jana Pawła 12 ok. V/5, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000603949, NIP 5252607098, REGON: 360665290, o kapitale zakładowym w wysokości 55 000,00 złotych.
10. **PHN SPV 34 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/36, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000603359, NIP 5252528849, REGON: 146035867, o kapitale zakładowym w wysokości 39 143 500,00 złotych.
11. **PHN Foksal PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/43, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000610474, NIP 5252528625, REGON: 146002922, o kapitale zakładowym 60 000,00 złotych.

reprezentowane przez:

komplementariusza, tj. spółkę **PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/50, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000712408, NIP 5252735413, REGON: 369204372, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 złotych,

w imieniu której działa:

**Danuta Żygo – Prezes Zarządu**

12. **PHN SPV 15 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/3, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000632578, NIP 5252606992, REGON: 360660482, o kapitale zakładowym w wysokości 430 000,00 złotych,

reprezentowane przez:

komplementariusza tj. spółkę **PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12, lok. V/38, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000399972, NIP 5252520032, REGON: 145858319, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000,00 złotych, w imieniu którego działa:

**Danuta Żygo – Prezes Zarządu**

w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi ochrony osób i mienia w obiektach należących do GK PHN na terenie m.st. Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia i Gminy Serock oraz na terenach przyległych do tych obiektów, a także usługi recepcyjne, w tym również modernizacji systemów bezpieczeństwa w tych obiektach oraz składu zespołu przetargowego

Projekt umowy

13. **Dalmor Spółka Akcyjna** z siedzibą w Gdyni, 81-340 Gdynia, ul. Hryniewickiego 10, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000020227, NIP 5860102257, REGON: 190040621, o kapitale zakładowym w wysokości 48 167 770,00 złotych.

reprezentowaną przez:

**Aleksandrę Mietlicką – Prezes Zarządu**

zwanymi dalej „Zleceniodawcą”

a

.....  
reprezentowaną przez .....

zwaną dalej „Zleceniobiorcą”,

*(informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Wykonawcy, pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym – stanowi **załącznik nr 1**)*

Strony zgodnie postanawiają zawrzeć Umowę o następującej treści:

## **§ 1**

### **Przedmiot Umowy**

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do realizacji na rzecz Zleceniodawcy usługi („Usługi”), w szczególności:
  - a) ochrony osób i mienia Zleceniodawcy w obiektach oraz na terenach przyległych do tych obiektów (dalej „Obiekty”)
  - b) recepcyjne w Obiektach, wykaz Obiektów stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy,
  - c) wdrożenie koncepcji wraz z montażem urządzeń. Zestawienie rozwiązań w proponowanych koncepcjach w ujęciu na poszczególne nieruchomości stanowi **Załącznik nr 2a** do niniejszej Umowy.
2. Podstawowy zakres Usług świadczonych w obszarze:
  - a) ochrony fizycznej,
  - b) doraźnej ochrony fizycznej,
  - c) monitoringu systemu zarządzania budynkiem (BMS),
  - d) recepcjiokreślony został w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym **Załącznik nr 3** oraz **Zapytaniu Ofertowym stanowiącym Załącznik nr 3a**.
3. Zmiana treści Załącznika nr 2 w zakresie przyporządkowania Obiektów do określonych spółek Zleceniodawcy, wyłączenia lub włączenia Obiektów do wykazu (w związku z ich zbyciem lub nabyciem przez Zleceniodawcę) nie stanowi zmiany Umowy i dla swej skuteczności wymaga przekazania

w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi ochrony osób i mienia w obiektach należących do GK PHN na terenie m.st. Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia i Gminy Serock oraz na terenach przyległych do tych obiektów, a także usługi recepcyjne, w tym również modernizacji systemów bezpieczeństwa w tych obiektach oraz składu zespołu przetargowego

Projekt umowy

Zleceniobiorcy zaktualizowanej treści Załącznika nr 2 wraz z informacją czego dotyczy zmiana, przy czym zaktualizowany Załącznik nr 2 wchodzi w życie:

- w dniu następującym po dniu przekazania Zleceniobiorcy zaktualizowanej treści Załącznika nr 2 – w przypadku zmiany przyporządkowania Obiektów do określonych spółek Zleceniodawcy oraz w przypadku wyłączenia Obiektów z wykazu,
  - w terminie 7 dni od przekazania Zleceniobiorcy zaktualizowanej treści Załącznika nr 2 i Załącznika nr 6 (Wykaz stawek cenowych) – w przypadku włączenia nowego Obiektu do wykazu.
4. Szczegółowy sposób i zakres wykonywania Usług ochrony w Obiektach, w tym liczbę i rozmieszczenie posterunków stałych, liczbę pracowników ochrony obsadzających poszczególne posterunki, urządzenia techniczne, zakres i sposób monitorowania BMS określać będą przygotowane wspólnie przez Strony Planu Ochrony Obiektu.
  5. Aktualizacja Planu Ochrony Obiektu zostanie sporządzona przez Zleceniobiorcę w terminie dwóch miesięcy od dnia protokolarnego przejęcia przez niego ochrony Obiektu. Plan Ochrony Obiektu obowiązuje od dnia zatwierdzenia powyższego Planu przez Zleceniodawcę. Do czasu aktualizacji Planu Ochrony Obiektu, Strony ustalą sposób organizacji i realizacji Usług w protokole przejęcia ochrony Obiektu, stanowiącym **Załącznik nr 4**.
  6. Niezależnie od obowiązków określonych w **Załączniku nr 3 i 3a** oraz Planie Ochrony Zleceniobiorca zobowiązany jest do wykonania wszelkich działań niezbędnych do prawidłowego wykonania Usług określonych w § 1 ust. 1 i 2 oraz do ochrony w niezbędnym zakresie interesów Zleceniodawcy. Zleceniobiorca zobowiązuje się świadczyć Usługi z zachowaniem szczególnej należytej staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej działalności.
  7. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada odpowiednie przygotowanie, doświadczenie, koncesje i zezwolenia oraz wykwalifikowanych pracowników i środki techniczne niezbędne do profesjonalnego świadczenia Usług oraz, że wszystkie osoby, które będą wykonywały przedmiot Umowy będą posiadały niezbędne kwalifikacje i uprawnienia oraz zostaną odpowiednio przeszkolone.
  8. Zleceniobiorca zobowiązuje się świadczyć Usługi z zachowaniem wszelkich obowiązujących w Polsce przepisów prawa, w tym ustawy o ochronie osób i mienia z dnia 22 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 2142). Zleceniobiorca oświadcza, że działa na podstawie koncesji ..... Kopia aktualnej koncesji stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszej Umowy.
  9. Zleceniobiorca oświadcza, że uzyskał od Zleceniodawcy wszelkie informacje niezbędne i zasadne dla prawidłowego świadczenia Usług oraz, że zapoznał się z Obiektami w zakresie istotnym dla świadczenia Usług i nie zgłasza do nich żadnych uwag.
  10. Zleceniodawca wyraża zgodę na umieszczanie przez Zleceniobiorcę na terenie Obiektów oznaczeń wskazujących na świadczenie usług ochrony osób i mienia przez Zleceniobiorcę w Obiektach.
  11. Zleceniobiorca nie może bez pisemnej zgody Zleceniodawcy powierzyć wykonania Usług w części lub w całości innej osobie/innemu podmiotowi, pod rygorem rozwiązania przez Zleceniodawcę Umowy w trybie natychmiastowym. W razie wyrażenia zgody na wykonanie Usług przez osoby trzecie, Zleceniobiorca jest odpowiedzialny wobec Zleceniodawcy za działania lub zaniechania tych osób jak za własne działania lub zaniechania. Zleceniodawca wyraża niniejszym zgodę na powierzenie wykonania Usługi podmiotom wskazanym w Załączniku nr 12 – Wykaz podwykonawców Zleceniobiorcy. Zleceniobiorca każdorazowo będzie uzgadniał z Zamawiającym podwykonawców.
  12. Osoby świadczące Usługi w imieniu Zleceniobiorcy nie mają prawa przyjmowania osób postronnych na terenie chronionego Obiektu.

## **§ 2**

### **Obowiązki Zleceniobiorcy**

1. W ramach Umowy, Zleceniobiorca zobowiązuje się do:
  - a) przedstawienia Zleceniodawcy przed rozpoczęciem świadczenia Usług wykazu osób (dalej „pracowników ochrony”), które będą wykonywały Usługi; w przypadku zmian danych objętych

w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi ochrony osób i mienia w obiektach należących do GK PHN na terenie m.st. Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia i Gminy Serock oraz na terenach przyległych do tych obiektów, a także usługi recepcyjne, w tym również modernizacji systemów bezpieczeństwa w tych obiektach oraz składu zespołu przetargowego

Projekt umowy

- wykazem (w szczególności zmiany pracownika ochrony) Zleceniobiorca zobowiązuje się powiadomić o tym każdorazowo Zleceniodawcę w formie pisemnej,
- b) zapewnienia pracownikom ochrony wyposażenia niezbędnego do wykonywania zadań ochronnych, tj. ubiory służbowe, identyfikatory, środki łączności bezprzewodowej, indywidualne pakiety opatrunkowe,
  - c) aktualizacji Planu Ochrony Obiektu, zgodnie z postanowieniem § 1 ust. 5,
  - d) niezwłocznego zgłaszania Zleceniodawcy stwierdzonych usterek technicznych w chronionym Obiekcie,
  - e) prowadzenia dokumentacji z realizacji Usług w sposób uzgodniony ze Zleceniodawcą,
  - f) kierowania do pracy w ramach Umowy wyłącznie pracowników ochrony po zweryfikowaniu ich niekaralności za przestępstwo umyślne,
  - g) bezwarunkowego przestrzegania regulaminów i zarządzeń Zleceniodawcy w zakresie organizacji bezpieczeństwa pracy na terenie Obiektu,
2. Zleceniobiorca ma obowiązek określenia wynagrodzenia pracowników ochrony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz.U. Nr 2018, poz. 2177), w szczególności w zakresie minimalnej stawki godzinowej. Zleceniobiorca zobowiązany jest do terminowej wypłaty wynagrodzeń pracownikom ochrony. Z uwagi na fakt, że brak terminowych wypłat wynagrodzeń pracownikom ochrony może mieć negatywny wpływ na jakość świadczonych Usług, Strony zgodnie uznają, iż niewywiązywanie się przez Zleceniobiorcę z powyższego zobowiązania stanowi istotne naruszenie Umowy uprawniające Zleceniodawcę do jej rozwiązania w trybie § 4 ust. 3 lub 4 Umowy.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje w terminie najpóźniej do 6 miesięcy od daty zawarcia Umowy zamontować urządzenia i wdrożyć rozwiązania proponowane w dołączonych do postępowania koncepcjach. Całość modernizacji systemów bezpieczeństwa, w tym zamontowane urządzenia zostały w kalkulowane przez Oferenta w stawkę za roboczo godzinę i rozłożone w okresie trwania Umowy tj. 36 miesięcy. Zamawiający może dokonać zakupu tych urządzeń od Zleceniobiorcy za ich aktualną wartość na dzień zakończenia Umowy. Systemy i urządzenia zamontowane/zmodernizowane przez Zleceniobiorcę będą konserwowane i serwisowane na jego koszt. Zleceniobiorca zobowiązany jest do ich konserwacji w sposób zapewniający ich stałą eksploatację.
4. Zleceniobiorca zobowiązany jest do przeprowadzania corocznego Audytu bezpieczeństwa w terminie do 31 grudnia każdego roku, w którym obowiązuje Umowa, przy czym pierwszy audyt zostanie przygotowany w terminie do 31.12.2020 r.

### **§ 3**

#### **Odpowiedzialność**

- 1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zleceniodawcy w Obiektach i na chronionym terenie a także szkody wyrządzone Najemcom na częściach wspólnych Obiektów, powstałe na skutek jego działań lub zaniechań 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 lub zaniechania własne.
- 3. Zleceniobiorca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę 10 000 000,00 zł (słownie: dziesięć milionów złotych). Ponadto Zleceniobiorca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie OC w kwocie nie niższej niż 10 000 000,00 złotych (słownie: dziesięć milionów złotych) przez cały okres trwania Umowy na jedno i wszystkie zdarzenia, i dostarczać Zleceniodawcy stosowną kopię polisy najdalej w ostatnim dniu objętym uprzednio obowiązującym ubezpieczeniem oraz dodatkowo na każde żądanie Zleceniodawcy.

w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi ochrony osób i mienia w obiektach należących do GK PHN na terenie m.st. Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia i Gminy Serock oraz na terenach przyległych do tych obiektów, a także usługi recepcyjne, w tym również modernizacji systemów bezpieczeństwa w tych obiektach oraz składu zespołu przetargowego

Projekt umowy

Zleceniobiorca przekazuje Zleceniodawcy kopię polisy w dniu zawarcia Umowy. Kopia polisy będzie stanowić **Załącznik nr 11**.

#### **§ 4**

##### **Okres obowiązywania Umowy**

1. Rozpoczęcie świadczenia przez Zleceniobiorcę Usług w poszczególnych Obiektach nastąpi w dniu podpisania przez Strony protokołu przejęcia ochrony danego Obiektu, przy czym podpisanie protokołów dotyczących wszystkich Obiektów nastąpi nie później niż w dniu .....
2. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy od dnia 1 stycznia 2020 r.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron w trybie natychmiastowym przed upływem okresu na jaki została zawarta, jeżeli druga Strona narusza istotne postanowienia Umowy, pod warunkiem uprzedniego bezskutecznego wezwania drugiej Strony w formie pisemnej lub dokumentowej do usunięcia naruszenia.
4. Umowa może zostać rozwiązana przez Zleceniodawcę w trybie natychmiastowym przed upływem okresu na jaki została zawarta, jeżeli Zleceniobiorca w sposób rażący narusza postanowienia Umowy tj. dopuścił się licznych (minimum pięciu) istotnych naruszeń w okresie nie dłuższym niż 30 dni, bez względu na ewentualne usunięcie tych naruszeń przez Zleceniobiorcę.
5. Rozwiązanie Umowy przez jedną ze spółek Zleceniodawcy ma skutek prawny w postaci rozwiązania Umowy wobec wszystkich spółek Zleceniodawcy (wszystkich spółek będących stroną Umowy).

#### **§ 5**

##### **Wynagrodzenie**

1. Za świadczenie Usług, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do Umowy. Załącznik nr 6 zawiera wykaz stawek i godzin za poszczególne stanowiska ochrony, ze wskazaniem liczby wymaganych stanowisk w poszczególnych Obiektach oraz z podziałem Obiektów na poszczególne spółki Zleceniodawcy. Miesięczne wynagrodzenie będzie wynikową stawki godzinowej i stanowiska pracy oraz liczby tych stanowisk. Kwota każdorazowo będzie powiększana o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wskazania Zleceniobiorcy sposobu podziału nieruchomości na Fakturze VAT i załącznika godzinowego.
2. Strony zgodnie postanawiają, że wynagrodzenie zostanie odpowiednio obniżone w przypadku naruszenia Umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt d).
3. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy płatne będzie w terminie do 21 dni od dnia doręczenia Zleceniodawcy prawidłowo wystawionej pod względem formalno-rachunkowym faktury VAT wraz z załącznikiem godzinowym.
4. W przypadku opublikowania przepisów prawa, mających wpływ na wysokość kosztów związanych z wykonaniem Umowy tj.:
  - a. ustalających lub zmieniających minimalną stawkę godzinową,
  - b. zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę,
  - c. zmieniających zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu (w szczególności wprowadzających objęcie wszystkich umów zlecenia obowiązkowymi ubezpieczeniami społecznymi) lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
  - d. zmieniających zasady udzielenia lub wysokość pomocy publicznej w związku z zatrudnieniem osób niepełnosprawnych lub w inny sposób wykluczonych z rynku pracy,

w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi ochrony osób i mienia w obiektach należących do GK PHN na terenie m.st. Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia i Gminy Serock oraz na terenach przyległych do tych obiektów, a także usługi recepcyjne, w tym również modernizacji systemów bezpieczeństwa w tych obiektach oraz składu zespołu przetargowego

Projekt umowy

- e. zmieniających zasady gromadzenia i wysokości wpłat podstawowych do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,

wynagrodzenie Zleceniobiorcy określone w ust. 1 powyżej może ulec zmianie w drodze aneksu do Umowy. Propozycja zmiany wynagrodzenia zostanie przedstawiona Zleceniodawcy w pisemnym oświadczeniu Zleceniobiorcy. Do oświadczenia zostanie załączone odpowiednie wyliczenie wzrostu kosztów.

## **§ 6**

### **Zakończenie Umowy**

1. W dniu zakończenia okresu obowiązywania Umowy, lub w terminie 14 (czternaście) dni od daty rozwiązania Umowy w trybie § 4 ust. 3 lub ust. 4, Zleceniobiorca przekaże Zleceniodawcy lub osobie wyznaczonej przez Zleceniodawcę:
  - a) dokumenty dotyczące Obiektów, które Zleceniobiorca przejął od Zleceniodawcy na podstawie protokołu przejęcia ochrony Obiektów;
  - b) dokumenty związane z wykonywaniem działań ochrony, zawiadomienia i inne dokumenty powstałe w związku ze świadczeniem Usług, będące w posiadaniu Zleceniobiorcy;
  - c) środki dostępu do Obiektów (klucze, karty kontroli dostępu).
  - d) Sprzęty i kody dostępu do urządzeń doinstalowanych.
2. Niezależnie od przyczyny zakończenia Umowy, Zleceniobiorca zobowiązuje się do niezwłocznego przekazania podmiotowi przejmującemu usługę ochrony Obiektów, wszelkich informacji niezbędnych do prawidłowego wykonywania obowiązków.

## **§ 7**

### **Kontrola**

1. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli prawidłowości wykonywania Usług. Zleceniodawca zastrzega sobie także prawo do wydawania poleceń pracownikom ochrony w ramach pełnionych przez nich obowiązków oraz informowania Zleceniobiorcy o wszelkich nieprawidłowościach.
2. W przypadku stwierdzenia w trakcie kontroli, o której mowa w ust. 1, wykonania Usługi ochrony niezgodnie z Umową, Zleceniodawca wezwie Zleceniobiorcę do usunięcia naruszenia, załączając kopię protokołu z przeprowadzonej kontroli. Wezwanie takie może nastąpić w formie pisemnej lub na adres poczty elektronicznej Zleceniobiorcy.
3. Nieusunięcie naruszenia zgodnie z wezwaniem Zleceniodawcy stanowi podstawę do naliczenia Zleceniobiorcy kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 1 Umowy.
4. W przypadku bezskutecznego wezwania Zleceniobiorcy do usunięcia naruszenia Umowy, Zleceniodawca ma prawo do powierzenia świadczenia Usługi w zakresie danego naruszenia podmiotowi trzeciemu.
5. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do kontroli czasu przyjazdu Grupy Interwencyjnej na wybranych losowo pięciu nieruchomościach w miesiącu.

## **§ 8**

### **Kary umowne i odstąpienie**

1. Zleceniodawca ma prawo do naliczenia Zleceniobiorcy kar umownych za każde zdarzenie stanowiące niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Zleceniobiorcę Umowy polegające na:
  - a) spożywaniu przez pracownika ochrony w czasie realizacji zadań ochrony alkoholu lub wykonywania zadań ochrony po ich użyciu: 300 zł (trzysta złotych) za każde zdarzenie;

w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi ochrony osób i mienia w obiektach należących do GK PHN na terenie m.st. Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia i Gminy Serock oraz na terenach przyległych do tych obiektów, a także usługi recepcyjne, w tym również modernizacji systemów bezpieczeństwa w tych obiektach oraz składu zespołu przetargowego

Projekt umowy

- b) spożywaniu/ zażywaniu przez pracownika ochrony w czasie realizacji zadań ochrony narkotyków lub dopalaczy lub innych niedozwolonych używek i substancji psychoaktywnych, jak również przebywanie na terenie obiektu po ich użyciu: 300 zł (trzysta złotych) za każde zdarzenie;
  - c) spaniu przez pracownika ochrony w czasie realizacji zadań ochrony: 100 zł (sto złotych) za każde zdarzenie;
  - d) niestawieniu się pracownika ochrony na posterunku (absencja w pracy), co nie dotyczy nieobecności spowodowanej zdarzeniami losowymi, o której to nieobecności Zleceniobiorca poinformuje Zleceniodawcę z uprzedzeniem co najmniej 2 (dwu) -godzinnym i zapewni jej uzupełnienie w ciągu 2 (dwóch) godzin od poinformowania lub – gdy wykáže że nie mógł o niej wiedzieć - od jej zgłoszenia przez Zleceniodawcę: 300 zł (trzysta złotych), za każde zdarzenie; w takim przypadku wynagrodzenie Zleceniobiorcy ulega odpowiedniemu pomniejszeniu (zgodnie ze stawkami wskazanymi w załączniku nr 6 za czas nieobecności pracownika ochrony);
  - e) opuszczenie stanowiska pracy w trakcie służby: 300 zł (trzysta złotych), za każde zdarzenie; w takim przypadku wynagrodzenie Zleceniobiorcy ulega odpowiedniemu pomniejszeniu (zgodnie ze stawkami wskazanymi w załączniku nr 6 za czas nieobecności pracownika ochrony);
  - f) brak wykonania obowiązkowego obchodu, zgodnie z instrukcją ochrony obiektu: 100,00 (sto złotych), za każdy jeden obchód
  - g) brak wpisów do książki kontroli służby dotyczących wydarzeń na obiekcie, w tym ruchu osobowego, przekazywania i odbioru kluczy: 50 zł (pięćdziesiąt złotych) za każdorazowy brak wpisu za każde ujawnione zdarzenie
  - h) zgubienie kluczy, kart dostępu: 50 zł (pięćdziesiąt złotych) za każdy zgubiony klucz i kartę dostępu
  - i) braku w umundurowaniu: 50 zł (pięćdziesiąt złotych) za każde zdarzenie;
  - j) paleniu papierosów w miejscu do tego niewyznaczonym: 50 zł (pięćdziesiąt złotych) za każde zdarzenie.
2. Maksymalny miesięczny próg kar umownych nałożonych przez Zleceniodawcę na Zleceniobiorcę nie może przekroczyć 10 % (słownie: dziesięć procent) całkowitego miesięcznego wynagrodzenia brutto Zleceniobiorcy z tytułu świadczonych na podstawie niniejszej umowy Usług.
3. W przypadku rozwiązania Umowy przez Zleceniodawcę na podstawie § 4 ust. 3 lub ust. 4, Zleceniodawca jest uprawniony do obciążenia Zleceniobiorcy karą umowną w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) rocznego całkowitego wynagrodzenia brutto przysługującego Zleceniobiorcy.
4. Zleceniodawca upoważniony jest do potrącania naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy.
5. Zleceniodawca uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania w kwocie przekraczającej wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

## **§ 9**

### **Poufność**

1. Wszelkie ustalenia między Stronami prowadzone w trakcie negocjacji oraz dane przekazywane w toku wykonywania Umowy mają charakter poufny („Informacje Poufne”). Strony nie są uprawnione do ujawniania Informacji Poufnych osobom trzecim, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się:
  - a) używać Informacji Poufnych wyłącznie w celu wykonywania 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, po uprzednim zobowiązaniu tych osób do zachowania poufności;
3. Powyższe zobowiązanie nie ogranicza żadnej ze Stron w zakresie:

w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi ochrony osób i mienia w obiektach należących do GK PHN na terenie m.st. Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia i Gminy Serock oraz na terenach przyległych do tych obiektów, a także usługi recepcyjne, w tym również modernizacji systemów bezpieczeństwa w tych obiektach oraz składu zespołu przetargowego

Projekt umowy

- 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 stanowiłyby 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.
4. Postanowienia dotyczące poufności, o których mowa w ustępach powyżej będą nadal obowiązywały przez okres 5 lat po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy.
  5. Strony zobowiązują się uzgodnić i stosować bezpieczny sposób przekazywania Informacji Poufnych, szczególnie drogą elektroniczną, zapewniający poufność i integralność informacji.
  6. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności treści Umowy przez okres jej obowiązywania, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres 5 lat oraz do nie udostępniania jej treści podmiotom trzecim z zastrzeżeniem, że 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 Zamawiającego stanowią informacje poufne w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi lub informacje, których rozpowszechnianie podlega innym ograniczeniom wynikającym z właściwych regulacji w zakresie prawa rynków kapitałowych oraz że wykorzystanie i ujawnianie takich informacji poufnych jest regulowane lub zakazane odpowiednimi przepisami prawa rynków kapitałowych i zobowiązuje się przestrzegać właściwych przepisów prawa w tym zakresie oraz nie wykorzystywać ani nie ujawniać takich informacji poufnych w jakichkolwiek celach lub w jakikolwiek sposób niezgodny z prawem.

## **§ 10**

### **Powierzenie przetwarzania danych osobowych**

Zasady powierzenia przetwarzania danych osobowych reguluje **Załącznik nr 7** - Powierzenie przetwarzania danych osobowych oraz **Załącznik nr 8** - Zgoda Administratora danych na korzystanie przez podmiot przetwarzający z usług dalszych przetwarzających.

## **§ 11**

### **Udostępnienie danych osobowych**

1. Zleceniodawca oświadcza, że przetwarzanie w zakresie udostępnionych mu przez Zleceniobiorcę:
  - a) danych ewentualnych pełnomocników Zleceniobiorcy,
  - b) danych osobowych na podstawie § 2 ust. 1 lit. a) Umowy, w postaci wykazu pracowników ochrony (imiona i nazwiska, stanowiska),dokonywane będzie przez Zleceniodawcę jako administratora danych osobowych w celu realizacji przedmiotu Umowy oraz dochodzenia roszczeń z niej wynikających.
2. Każda z osób reprezentujących Zleceniobiorcę posiada 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 Zleceniodawca naruszył przepisy o ochronie danych osobowych.
3. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.
4. Zleceniodawca informuje, że dane osób reprezentujących Zleceniobiorcę będzie przetwarzał w okresie realizacji Umowy oraz do czasu przedawnienia dochodzenia roszczeń z niej wynikających, a następnie w celu archiwalnym przez okres 5 lat.

w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi ochrony osób i mienia w obiektach należących do GK PHN na terenie m.st. Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia i Gminy Serock oraz na terenach przyległych do tych obiektów, a także usługi recepcyjne, w tym również modernizacji systemów bezpieczeństwa w tych obiektach oraz składu zespołu przetargowego

Projekt umowy

5. W sprawie ochrony danych osobowych można się skontaktować ze Zleceniodawcą za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem : [iod@phnsa.pl](mailto:iod@phnsa.pl)
6. W stosunku do pracowników ochrony, których dane osobowe zostały przekazane Zleceniodawcy oraz osób, których dane osobowe zostały przekazane w celach kontaktowych ze Zleceniodawcą na podstawie § 13 ust. 1 Umowy, Zleceniobiorca realizuje obowiązek informacyjny Zleceniodawcy, według wzoru przekazanego przez Zleceniodawcę i zobowiązuje się do przedłożenia tym osobom oświadczenia stanowiącego **Załącznik nr 9** i do odebrania od każdej z ww. osób oświadczenia wg wskazanego wzoru oraz do przekazania tych oświadczeń Zleceniodawcy.

## **§ 12**

### **Zakaz przenoszenia praw**

1. Zleceniobiorca nie ma prawa przenosić jakichkolwiek praw lub obowiązków z niniejszej Umowy na osoby trzecie bez zgody Zleceniodawcy wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zleceniobiorca niniejszym wyraża zgodę na przeniesienie przez każdą ze spółek Grupy Kapitałowej PHN praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na podmiot wchodzący w skład Grupy Kapitałowej PHN.

## **§ 13**

### **Zawiadomienia**

1. Wszelka korespondencja, zawiadomienia i inne powiadomienia będą sporządzane na piśmie i przekazywane między Stronami osobiście, kurierem, listem poleconym na adresy wskazane w komparycji Umowy lub pocztą elektroniczną na adresy:  
Zleceniodawca: Polski Holding Nieruchomości S.A. al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, [kancelaria@phnsa.pl](mailto:kancelaria@phnsa.pl)  
Zleceniobiorca: .....
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania się o zmianach adresu dla doręczeń lub adresów poczty elektronicznej, nie później niż w terminie 7 ( siedmiu) dni od dokonania takiej zmiany. Zmiany te mogą być zakomunikowane za pośrednictwem poczty elektronicznej, z zastrzeżeniem uzyskania potwierdzenia odbioru korespondencji elektronicznej przez adresata.
3. Do chwili poinformowania drugiej Strony o zmianie danych do doręczeń, oświadczenia doręczone na adresy wskazane powyżej uważa się za skutecznie doręczone.
4. Zawiadomienia wysłane listem poleconym, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub przesyłką kurierską, które nie zostaną podjęte przez drugą Stronę, uważa się za doręczone po dwukrotnym awizowaniu przesyłki.
5. Wszelkie sprawy związane z eksploatacją, awariami i sprawami organizacyjnymi należy zgłaszać Zarządcom Obiektów. Wykaz Zarządców z danymi kontaktowymi stanowi **Załącznik nr 10**.
6. Do kontaktów roboczych w zakresie przekraczającym sprawy określone w ust. 5 powyżej, Strony wyznaczają następujących przedstawicieli:  
a) Zleceniodawca– .....  
b) Zleceniobiorca– .....
7. Każda ze Stron może w dowolnym momencie dokonać zmiany przedstawiciela, informując o tym niezwłocznie drugą Stronę na piśmie lub za pomocą poczty elektronicznej z zastrzeżeniem uzyskania potwierdzenia odbioru korespondencji elektronicznej przez adresata. Zmiana przedstawiciela nie stanowi zmiany Umowy.

## **§ 14**

w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi ochrony osób i mienia w obiektach należących do GK PHN na terenie m.st. Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia i Gminy Serock oraz na terenach przyległych do tych obiektów, a także usługi recepcyjne, w tym również modernizacji systemów bezpieczeństwa w tych obiektach oraz składu zespołu przetargowego

Projekt umowy

### **Przepisy końcowe**

1. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy, wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
3. Nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności innych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregośkolwiek z postanowień Umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne dla Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków Umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które znajdują zastosowanie w miejsce nieważnych lub bezskutecznych postanowień, nie stanowią inaczej.
4. Wszelkie spory mogące wynikać między Stronami w trakcie realizacji niniejszej Umowy oraz w związku z nią rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zleceniodawcy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA

#### **Załączniki:**

- Nr 1: KRS Zleceniobiorcy
- Nr 2: Wykaz Obiektów
- Nr 2a: Zestawienie rozwiązań w proponowanych koncepcjach w ujęciu na poszczególne nieruchomości
- Nr 3: Opis Przedmiotu Zamówienia
- Nr 3a: Zapytanie Ofertowe
- Nr 4: Protokół Przejęcia Ochrony Obiektu
- Nr 5: Koncesja
- Nr 6: Wykaz stawek cenowych
- Nr 7: Powierzenie przetwarzania danych osobowych
- Nr 8: Zgoda Administratora danych na korzystanie przez podmiot przetwarzający z usług dalszych przetwarzających
- Nr 9: Oświadczenie osoby uprawnionej do realizacji zadań określonych umową
- Nr 10: Podział Zarządców i dane kontaktowe
- Nr 11: Polisa OC Zleceniobiorcy
- Nr 12: Wykaz podwykonawców Zleceniobiorcy