

Umowa nr

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

PHN Wilanów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 12 lok. V/51, 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 0000770940, NIP 525-277-97-06, REGON: 382528541, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000,00 zł

które reprezentuje: Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

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 jest właścicielem oraz dysponentem nieruchomości budynkowych, w szczególności komercyjnych, przeznaczonych na wynajem,
- 2) Zleceniobiorca przyjmuje do wiadomości, że Zleceniodawca nie posiadając własnych (wewnętrznych) służb utrzymania technicznego polega na jego doświadczeniu, wiedzy oraz możliwości realizacji usług określonych niniejszą Umową,

Zadanie nr 1 - Projekt umowy

- 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) Zleceniodawca podpisał ze spółką Polski Holding Nieruchomości S.A. („PHN”) umowę, na mocy której 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, należących do Zleceniodawców, w którym najkorzystniejszą (w drugiej kolejności) ofertę złożył Zleceniobiorca,

Strony zgodnie postanowiły zawrzeć niniejszą Umowę o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie usługi stałego utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w nieruchomościach, będących własnością Zleceniodawcy, położonych na terenie m.st. Warszawy („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 A** do niniejszej Umowy.
3. Beneficjentem świadczonych na podstawie Umowy usług („Usługi”) ponoszących ich koszt będzie spółka, do której należą Obiekty, w których wykonywane są Usługi, zgodnie z przyporządkowaniem wynikającym z **Załącznika nr 2 A** do niniejszej Umowy.
4. Zamawiający posiada dokumentację techniczną instalacji i urządzeń.
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 3A i Załączniku nr 3 AB** 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.

Zadanie nr 1 - Projekt umowy

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 należyłym stanie technicznym instalacji i urządzeń Obiektów, określonych w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym **Załącznik nr 1A** do Zapytania ofertowego – **Załącznik nr 7 do Umowy** :
 - a. Instalacji elektro – energetycznej,
 - b. Instalacji oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego.
 - c. Instalacje niskoprądowe.
 - d. Instalacje gazowe.
 - e. Instalacje centralnego ogrzewania.
 - f. Instalacje wodno – kanalizacyjne.
 - g. Instalacje klimatyzacji i wentylacji mechanicznej,
 - h. Instalacji nawilżania powietrza
 - i. 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 lub zmniejszenia ilości obiektów, zmiana taka wejdzie w życie od dnia podpisania aneksu do Umowy. 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 A** 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.

Zadanie nr 1 - Projekt umowy

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 mechaniczne. Koszt zakupu materiałów eksploatacyjnych będzie pokrywany przez Zleceniodawcę na podstawie faktury źródłowej. W przypadku materiałów eksploatacyjnych, których wartość jednostkowa przekracza 500,00 PLN netto, Zleceniobiorca powinien przed ich zakupem/ dostarczeniem uzyskać zgodę Zleceniodawcy. 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, zgodnie 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. Zleceniobiorca zobowiązany będzie w terminie do 60 dni od daty podpisania Umowy do wykonania przeglądu zerowego dla każdego obiektu objętego przedmiotem zamówienia i jego uaktualnienia, zakończone protokołem. 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.
17. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do uaktualnienia przekazanego mu w wersji edytowalnej wykazu instalacji i urządzeń obiektowych w terminie do 14 dni roboczych od daty wykonania przeglądu zerowego, o którym mowa w ustępie nr 16.

Zadanie nr 1 - Projekt umowy

18. Zleceniobiorca zobowiązany będzie w terminie 30 dni od daty zakończenia przeglądu zerowego dla każdego z Obiektów wynikającego z postanowień ust 16 powyżej do przygotowania harmonogramu przeglądów i konserwacji technicznych instalacji i urządzeń dla każdej nieruchomości.
19. 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.
20. Z przeprowadzonych czynności przeglądów i konserwacji technicznych wykonanych na podstawie przygotowanego harmonogramu, Zleceniobiorca będzie sporządzać protokoły, które oprócz podstawowych czynności, będą zawierały informacje o zaistniałych nieprawidłowościach i propozycji ich usunięcia.
21. 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.
22. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, Zleceniobiorca zobowiązany będzie do podjęcia niezwłocznie działań w celu zminimalizowania szkód oraz podjęcie niezbędne działania naprawcze.
23. Z zastrzeżeniem ust. 24 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. 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 Obiektów przy ul. Branickiego 15 oraz ul. Branickiego 17 w Warszawie:
praca w godzinach 7:00 – 17:00 konserwatorzy o specjalności hydraulik, elektryk i ogólnobudowlany w ilości po 1 osobie
b) zapewnienie kierownika technicznego Obiektu w ilości 1 osoba.
24. Zapewnienie składu osobowego określonego szczegółowo w ust. 23 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 4 osoby łącznie). Do czasu osiągnięcia wymaganego minimalnego składu osobowego wynagrodzenie określone w § 5 i Załączniku nr 2 A zostanie ustalone proporcjonalnie do faktycznego składu osobowego. Osiągnięcie docelowego składu osobowego nie później niż w ciągu 60 dni od dnia podpisania Umowy jest istotnym postanowieniem niniejszej Umowy.
25. Niezależnie od obowiązku wskazanego w ust. 23 i w ust. 24 (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. 23. W celu uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że osoby świadczące usługi w ramach pogotowia technicznego nie są wliczane do składu osobowego określonego zgodnie z ust. 23.
26. Czas reakcji pogotowia technicznego wyznacza się na 60 minut na przyjazd od czasu każdego zgłoszenia awarii, usterki, itp.
27. Postanowienia ust. 16 do 26 oraz 28, 32, 35 są istotnymi postanowieniami Umowy.
28. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do zapewnienia kierownika technicznego Obiektu sprawującego nadzór nad osobami dedykowanymi do realizacji Usług w poszczególnych nieruchomościach. Kierownik

Zadanie nr 1 - Projekt umowy

techniczny Obiektu odpowiedzialny będzie za ścisłą i stałą kontrolę nad osobami wykonującymi prace (konserwatorami) oraz nad realizacją tych prac i wszelkich obowiązków wynikających z przedmiotu zamówienia (Usług) w tym skierowanie pogotowia technicznego w niezbędnym czasie. Kierownik techniczny Obiektu ma obowiązek stałego pozostawania w kontakcie telefonicznym lub mailowym z osobami wyznaczonymi przez Zleceniodawcę i nie jest osobą wliczaną do stanu osobowego określonego w ust. 23 pkt. a).

29. 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.
30. 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.
31. W przypadku wystąpienia prac planowych, które w sposób obiektywny nie mogą być realizowane w czasie godzin pracy konserwatorów, określonych w ustępie 23 (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.
32. 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.
33. 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.
34. 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.
35. 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;przy czym suma gwarancyjna określona w umowach ubezpieczenia nie może być niższa niż 1 000 000,00 złotych(jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Ryzyka określone powyżej mogą być ujęte w jednej polisie.
36. Dokument potwierdzający posiadanie aktualnej polisy OC stanowi **Załącznik Nr 6** do niniejszej Umowy. Potwierdzenie posiadania stosownej polisy OC w okresie obowiązywania Umowy powinno zostać

Zadanie nr 1 - Projekt umowy

- udokumentowane przez Zleceniobiorcę na każde żądanie Zleceniodawcy. Obowiązek posiadania ubezpieczenia w należytej wysokości jest istotnym postanowieniem Umowy,
37. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia przez Zleceniobiorcę lub przez osoby za które Zleceniobiorca odpowiada mienia, które stanowi własność Zamawiającego lub osób trzecich, Zleceniobiorca zobowiązany jest dokonać naprawy szkody albo doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt, w terminie 10 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego o powstałej szkodzie.
 38. Zleceniobiorca będzie realizował przedmiot zamówienia w działających budynkach, z czynnymi urządzeniami i instalacjami. Usługi Zleceniobiorca będzie wykonywał w terminach każdorazowo uzgodnionych Administratorem / Zarządcą nieruchomości.
 39. Zleceniobiorca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia zgodnie z najlepszą wiedzą, obowiązującymi przepisami, rozporządzeniami i normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP i ppoż., przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia usługi u Zleceniodawcy.
 40. Zleceniobiorca zobowiązany jest do zapewnienia osoby do stałego kontaktu z Zleceniodawcą, sprawującej nadzór nad realizację usług w poszczególnych nieruchomościach objętych przedmiotem zamówienia.
 41. Rozliczenie Usługi będzie dokonywane na podstawie protokołu potwierdzenia wykonania usługi, podpisanego dwustronnie.
 42. Zleceniobiorca nie będzie stosował dodatkowych narzutów z tytułu wykonywania pracy w godzinach nocnych oraz w dni wolne od pracy i święta.
 43. Zleceniobiorca zobowiązany jest zapewnić niezbędne narzędzia (w tym materiały pomocnicze) i urządzenia konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, posiadające aktualne atesty certyfikaty pozwalające na ich stosowanie.
 44. Zalecenia wynikające z przeglądu wykonywane będą przez Zleceniobiorcę na podstawie opracowanej wyceny / kosztorysów ofertowych zatwierdzonych przez Zleceniodawcy. Wycena powinna zawierać podział: wykaz i koszt materiałów bez narzutu oraz koszt robocizny uwzględniający stawkę za roboczogodzinę wskazaną w składanej ofercie. Podstawą dokonania płatności będzie zatwierdzony kosztorys ofertowy / wycena i bezusterkowy protokół odbioru prac.

§ 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).

Zadanie nr 1 - Projekt umowy

- 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. Zleceniodawca nie opowiada

§ 5

PŁATNOŚCI

1. Tytułem wynagrodzenia za świadczenie Usług w ramach Umowy, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe miesięczne w łącznej kwocie: 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%, tj.zł
brutto (słownie zł brutto).
2. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy wskazane w ust. 1 powyżej i uszczegółowione w **Załączniku nr 2A** dotyczy Obiektów wskazanych w Załączniku nr 2A 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 Spółki przelewem na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany w fakturze VAT. Podstawą do wystawienia przez Zleceniobiorcę faktury za zrealizowanie przedmiotu Umowy na rzecz 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.

Zadanie nr 1 - Projekt umowy

6. W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia liczby Obiektów łączne wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie odpowiednio skorygowane w zgodzie 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 2021 roku w oparciu o ww. wskaźnik za rok 2020). 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.
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 wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego po wykazaniu przez Zleceniobiorcę obiektywnych i udokumentowanych podstaw takiej zmiany.
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.

§ 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 Od powyższego terminu w szczególności liczony jest termin wskazany w § 2 ust 24. W powyższym terminie – w dniu ustalonym przez Strony nastąpi protokolarne wprowadzenie do każdego z Obiektów.
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 nieposiadających

Zadanie nr 1 - Projekt umowy

- dostatecznych kwalifikacji lub wiedzy, powtarzający się brak należytego składu osobowego zgodnie z § 2 ust. 23 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 jakiegokolwiek spółki - Zleceniodawcy, stanowi podstawę do rozwiązania Umowy przez każdego ze Zleceniodawców. Rozwiązanie Umowy przez jednego ze Zleceniodawców powoduje rozwiązanie Umowy w całości (tj. ze wszystkimi Zleceniodawcami), chyba, że w oświadczeniu Zleceniodawcy o rozwiązaniu / wypowiedzeniu/ odstąpieniu zastrzeżono odmiennie.

§ 7

TERMIN I KONTROLA WYKONANIA USŁUG

1. Usługi będą wykonane przez Zleceniobiorcę na podstawie uzgodnionego harmonogramu prac.
2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli prawidłowości wykonywania Usług.
3. Z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w ust. 2, Zleceniodawca sporządza Protokół kontroli wykonania Usługi, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5**, zawierający w szczególności stwierdzenie wystąpienia ewentualnych 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. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, zapisane w protokole, o którym mowa w ust. 3, stanowi podstawę do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 1.
5. Nieobecność osoby wyznaczonej przez Zleceniobiorcę do udziału w kontroli, odnotowuje się w protokole i nie stanowi to podstawy do odstąpienia od kontroli i w przypadku wystąpienia nieprawidłowości w realizacji Usługi nie wyklucza ewentualnego naliczenia kar umownych.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają, że w przypadku zwłoki w nie wykonywaniu przedmiotu Umowy lub jego wykonania niezgodnie z warunkami określonymi w Umowie, w szczególności wadliwego, niepełnego lub nieterminowego wykonania Usług objętych Umową, Zleceniobiorca zapłaci Spółce GK PHN (Zleceniodawcy) karę umowną w wysokości **10 %** (dziesięć procent) stawki netto miesięcznego wynagrodzenia ustalonego (odpowiadającemu części Usług) dla Spółki (i stanowiącego wynagrodzenia całkowitego określonego w § 5 ust. 1), za każde stwierdzone przez Zleceniodawcę naruszenie, które nie zostanie usunięte w terminie wskazanym w pisemnym wezwaniu do Zleceniobiorcy, przy czym wezwanie takie może być wystosowane również drogą elektroniczną (e-mail). W przypadku naruszeń, których nie można naprawić kara umowna jest należna bez konieczności wezwania do usunięcia naruszeń.
2. W razie rozwiązania Umowy w trybie wskazanym w § 6 ust. 2 z przyczyn, za które winę ponosi - Zleceniobiorca, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości **10 %** (pięć procent)

Zadanie nr 1 - Projekt umowy

ryczałtowego wynagrodzenia netto wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Zleceniodawcę. 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. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej podlegają kumulacji.
5. Zleceniodawca może potrącać kary umowne z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 9 ust. 4 Umowy.
6. W przypadku powstania szkody, gdy jej wartość rzeczywista przekroczy kary umowne wynikające z umowy, Zleceniodawca może dochodzić odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

§ 9

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

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. 35 posiada w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej. Kopia polisy 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/gwarancję bankową lub ubezpieczeniową w łącznej wysokości 2 % netto (słownie: dwa procent) całkowitego Wynagrodzenia, wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy za cały okres obowiązywania Umowy („Kaucja”), tj. za 36 miesięcy w wysokości: Zabezpieczenie zostanie wniesione na rachunek bankowy spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. numer w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy. W przypadku braku wpłaty powyższego zabezpieczenia w wyznaczonym terminie, Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym z winy Zleceniobiorcy. W przypadku gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej 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.
5. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie pieniężnej – przelew - uważa się termin uznania na rachunku bankowego wskazanego w ust. 4 powyżej.
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

Zadanie nr 1 - Projekt umowy

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, 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.

Zadanie nr 1 - Projekt umowy

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.
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:

- 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. *[ostateczna treść zapisów odnośnie przetwarzania danych osobowych uzależniona jest od formy prawnej Zleceniobiorcy oraz jego danych kontaktowych].*

§ 13

SIŁA WYŻSZA

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności w razie niewykonania bądź nienależytego wykonania swoich zobowiązań z powodu Siły Wyższej.
2. Za Siłę Wyższą uważa się zdarzenie nadzwyczajne i zewnętrzne, na którego wystąpienie i trwanie Strona nie ma wpływu oraz któremu to zdarzeniu, lub jego skutkom, nie była w stanie zapobiec, pomimo dołożenia należytej staranności, a w szczególności klęski żywiołowe. Nie stanowi Siły Wyższej okoliczność

Zadanie nr 1 - Projekt umowy

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.

§ 15

PRZEPISY KOŃCOWE

1. 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 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..
5. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zleceniobiorcy i dla Zleceniodawcy.

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,

Zadanie nr 1 - Projekt umowy

Załącznik nr 7 – zapytanie ofertowe,

Załącznik nr 8 – wykaz osób świadczących usługi.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA: