

## UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG MARKETINGOWYCH I PR

(dalej jako „Umowa”)

zawarta w [●] dnia [●] pomiędzy:

- I. **Ordona 1 sp. z o. o.** z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/1, 00-124, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000538297, NIP: 5252606377, REGON: 360626396 posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 55 050,00 zł reprezentowaną przez:

---

w dalszej części umowy zwanym „Zamawiającym”

a

- II. [●]  
w dalszej części umowy zwanym „Wykonawcą”

W dalszej części zwane również łącznie „Stronami”

Strony postanowiły, co następuje:

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz Wykonawcy kompleksowych usług Marketingowych i PR dla inwestycji pod nazwą „VENA” realizowanej przez Zamawiającego w Warszawie przy **al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie** („Inwestycja”), których zakres oraz czas realizacji i wynagrodzenie Wykonawcy zostały szczegółowo określone w Załącznikach do Umowy: nr 1 – Specyfikacja zamówienia oraz nr 1A Cennik szczegółowy (dalej jako „Usługi”).
2. Zamawiający jest uprawniony do zlecenia Wykonawcy wykonania wszystkich lub wyłącznie wybranych Usług określonych w treści Załącznika nr 1, Wykonawcy nie przysługuje w stosunku do Zamawiającego jakiegokolwiek roszczenie w przypadku braku zlecenia którejkolwiek z Usług określonych w Załączniku nr 1.
3. Zamawiający uprawniony jest do zlecenia Wykonawcy usług dodatkowych, na zasadach określonych w § 4 ust. 3 poniżej.
4. Każdorazowe zlecenie wykonania danej Usługi przez Zamawiającego dokonywane będzie mailowo na adresy wskazane w § 12 Umowy.

## **§ 2**

### **Oświadczenia i Obowiązki Stron**

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednią wiedzę, kwalifikacje i doświadczenie niezbędne do właściwego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy. Za wykonanie usług objętych niniejszą Umową po stronie Wykonawcy będzie odpowiedzialny koordynator projektu wyznaczony przez Wykonawcę - [·]. Zmiana koordynatora projektu - odpowiedzialnego za wykonanie Umowy nie wymaga zmiany niniejszej Umowy ani zgody Zamawiającego, jednakże Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o zmianie koordynatora projektu.
3. Wykonawca oświadcza, że znajduje się w sytuacji ekonomiczno-finansowej umożliwiającej realizację przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, iż będzie realizował przedmiot umowy samodzielnie i tylko w ograniczonym zakresie będzie korzystał ze wsparcia podwykonawców, na zasadach określonych w § 3 ust. 3 Umowy. Szczegółowy wykaz podwykonawców wraz z zakresem powierzonych im czynności określa Załącznik nr 2 do Umowy.

## **§ 3**

### **Zasady realizacji przedmiotu umowy**

1. Przy realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do dochowania najwyższej staranności, wymaganej od podmiotu zawodowo świadczącego usługi objęte przedmiotem Umowy.
2. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość realizacji przedmiotu Umowy oraz zgodność z postanowieniami Umowy.
3. Wykonawca będzie uprawniony do korzystania przy wykonywaniu przedmiotu Umowy z podwykonawców, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Umowy. W przypadku konieczności skorzystania z usług podwykonawcy nie wymienionego w Załączniku nr 2 lub w zakresie innym niż wskazany w Załączniku nr 2, Wykonawca każdorazowo zobowiązany jest zgłosić ten fakt Zamawiającemu. Jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od dnia zgłoszenia nie wyrazi na piśmie sprzeciwu, rozumie się przez to, iż wyraża zgodę na podzlecenie części usług podwykonawcy.
4. Zlecenie przez Wykonawcę wykonania poszczególnych części przedmiotu Umowy podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców i ich pracowników jak za swoje własne działania i zaniechania, w tym również za opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy. Wykonawca jest ponadto zobowiązany do zapewnienia, aby podwykonawcy nie podzlecali zleconych im części wykonania przedmiotu Umowy lub ich fragmentów dalszym podwykonawcom. Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo płacić należności na rzecz podwykonawców i zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń jakie mogą być podnoszone przez Podwykonawców względem Zamawiającego w związku z realizacją przedmiotu Umowy.

## **§ 4**

### **Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za poszczególne Usługi objęte przedmiotem Umowy, w tym zasady jego obliczania, zostały szczegółowo określone w Załączniku nr 1A do niniejszej Umowy – Cennik szczegółowy.
2. Strony oświadczają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy stanowi wynagrodzenie ryczałtowe należne za Usługi zrealizowane na podstawie poszczególnych zleceń w kwotach wskazanych w Załączniku nr 1A i Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne dodatkowe wynagrodzenie, ani zwrot kosztów, chyba że Strony pisemnie postanowią inaczej.

3. Jeżeli Zamawiający zdecyduje się zlecić Wykonawcy wykonanie dodatkowych prac, które nie są objęte zakresem przedmiotu Umowy, Strony przed podjęciem przez Wykonawcę realizacji danego zakresu prac uzgodnią na piśmie wysokość dodatkowego ryczałtowego wynagrodzenia należnego z tytułu ich realizacji oraz termin w jakim zostaną one zrealizowane. Przed dokonaniem uzgodnienia, o którym mowa powyżej, Wykonawca nie będzie zobowiązany do podjęcia się realizacji zleconych przez Zamawiającego dodatkowych prac nieobjętych przedmiotem Umowy. Do realizacji prac dodatkowych zastosowanie mają postanowienia Umowy dotyczące realizacji usług, chyba że Strony postanowią inaczej. Odmienne uzgodnienia Stron wymagają formy pisemnej.
4. Kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za poszczególne Usługi zgodnie z Załącznikiem nr 1A do Umowy, stanowią kwoty netto, do których zostanie doliczony stosowny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia danej faktury przez Wykonawcę.
5. Kwoty wynagrodzenia za poszczególne Usługi będą płatne w terminie 28 (słownie: dwadzieścia osiem) dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego danej faktury, na rachunek bankowy wskazany na fakturze wystawionej przez Wykonawcę, po pisemnym potwierdzeniu przez Zamawiającego ich realizacji.
6. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Faktury VAT będą wystawiane po ukończeniu danego zadania. Faktury będą wysyłane elektronicznie na skrzynkę pocztową Zamawiającego tj. [rozliczenia@phnsa.pl](mailto:rozliczenia@phnsa.pl)
8. Strony Umowy zgodnie ustalają, iż momentem spełniania warunków dokonania korekty faktury VAT jest moment wystawiania faktury korygującej przez Wykonawcę.
9. Płatności dokonywane będą tylko i wyłącznie na rachunek bankowy Wykonawcy, których numery ujawnione zostały w elektronicznym wykazie podatników, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (dalej: „biała lista podatników VAT” udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych pod adresem: <https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikow-vat-wyszukiwarka>. Brak numeru rachunku bankowego na „białej liście podatników VAT” będzie podstawą do wstrzymania płatności. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji, termin płatności rozpocznie swój bieg na nowo od momentu wskazania przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego, który widnieje na „białej liście podatników VAT”.
10. Wypełniając obowiązek określony w art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 424 ze zm.) Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ww. ustawy oraz załącznika I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i art. 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014, str. 1, ze zm.).

## **§ 5**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o sumie gwarancyjnej nie niższej niż 1 000 000 zł (słownie jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Kopia dokumentu polisy stanowi załącznik nr 3 do Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na warunkach określonych w ust. 1 powyżej przez cały okres obowiązywania Umowy oraz na każde żądanie Zamawiającego przedstawić dowody opłacenia składek ubezpieczeniowych, a także aktualną polisę ubezpieczeniową.
3. Naruszenie przez Wykonawcę postanowień niniejszego paragrafu stanowi rażące naruszenie Umowy.

## § 6

### Prawa autorskie

1. Wykonawca oświadcza, że wszelkie przekazywane Zamawiającemu, w związku z realizacją niniejszej Umowy projekty, dokumenty i materiały oraz inne utwory, w tym rysunki i specyfikacje, stanowiące materiały marketingowe, będą wytworem osobistej i kreatywnej pracy Wykonawcy lub jego podwykonawców i na dzień przekazania ich Zamawiającemu posiadać będzie majątkowe prawa autorskie, uprawniające go do przekazania ich Zamawiającemu.
2. W przypadku gdy wyniki prac wskazanych w ust. 1 stanowiły będą utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (dalej jako „**Prawo autorskie**”), w dalszej treści Umowy zwane są jako „**Utwór**” lub łącznie jako „**Utwory**” i Wykonawca oświadcza, że z dniem przekazania danego Utworu Zamawiającemu, przenosi na jego rzecz wszelkie majątkowe prawa autorskie do przekazanego Utworu, na polach eksploatacji określonych w ust. 2 poniżej. Prawa te przechodzą na Zamawiającego do każdej z części dokumentacji oddzielnie z chwilą zapłaty za dany Utwór.
3. Strony postanawiają, że przeniesienie autorskich praw majątkowych do Utworów obejmuje prawo do wyłącznego korzystania z Utworu lub jego części oraz rozporządzania nim, wprowadzania zmian i wszelkich adaptacji utworów dla potrzeb budowy, przebudowy, modyfikacji, naprawy, użytkowania, wynajmu, sprzedaży lub reklamy lub jego dowolnej części w następujących polach eksploatacji:
  - utrwalania i zwielokrotniania Utworów, wytwarzania dowolną techniką egzemplarzy Utworów, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - nieograniczonego obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwory utrwalono - wprowadzania do obrotu, użyczenia lub najmu oryginału lub egzemplarzy Utworów,
  - rozpowszechniania Utworów w sposób inny niż określony powyżej - przez publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Utworów w taki sposób aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
  - prawa obrotu (rozporządzania) w kraju i za granicą, w szczególności dalszego obrotu i rozporządzania autorskimi prawami majątkowymi do całości Utworów,
  - sporządzania wersji obcojęzycznych i tłumaczeń na inne języki niż polski,
  - wprowadzania do pamięci komputerów, do sieci multimedialnych (bezpośredniego porozumiewania się), w tym w szczególności Internetu,
  - wykorzystywanie fragmentów Utworów lub całości utworów do celów promocyjnych i reklamy w szczególności na stronach internetowych.
4. Strony ustalają, że na podstawie niniejszej Umowy Zamawiający będzie miał prawo do dokonywania dowolnych przeróbek i zmian Utworów, jak również do tworzenia w oparciu o nie innych dokumentów i opracowań (łącznie „Utwory Zależne”) i korzystania z takich Utworów Zależnych. Wykonawca wraz z przeniesieniem majątkowych praw autorskich do Utworów przenosi na Zamawiającego prawo do zezwalania na wykonywanie autorskich praw majątkowych do Utworów zależnych, które mogą zostać stworzone przez osoby trzecie inne niż Wykonawca. Zamawiający będzie uprawniony powierzyć wykonanie niezleconej części prac Wykonawcy osobie trzeciej oraz użyć dla tych celów Utworów opracowanych przez Wykonawcę, w zakresie w jakim uzna to za stosowne, w tym do dokonywania dowolnych zmian i przeróbek.

5. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do Utworów Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo własności nośników, na których Utwory zostały utrwalone.
6. Wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich do Utworów oraz prawa własności nośników, na których Utwory zostały utrwalone stanowią element Wynagrodzenia z tytułu wykonania niniejszej Umowy, uregulowanego w Załączniku nr 1A do Umowy.
7. Wykonawca zapewni, że podmioty uprawnione z tytułu autorskich praw niemajątkowych do Utworów nie będą wykonywały swoich uprawnień w sposób zakłócający korzystanie z tych Utworów przez Zamawiającego. W wypadku zgłoszenia roszczeń lub wystąpienia z powództwem przeciwko Zamawiającemu w związku z zagadnieniami dotyczącymi praw autorskich, Wykonawca zostanie o tym niezwłocznie powiadomiony na piśmie i zobowiązany jest na własny koszt prowadzić zmierzające do ich rozstrzygnięcia negocjacje lub postępowanie sądowe. Na życzenie Wykonawcy, Zamawiający udzieli rozsądnej pomocy w celu oddalenia roszczeń lub powództwa, zaś wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty z tym związane zostaną zwrócone Zamawiającemu przez Wykonawcę.

## **§ 7**

### **Przeniesienie praw i obowiązków**

1. Zamawiający jest uprawniony do przeniesienia praw i/lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na podmiot z Grupy kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
2. Stronom nie przysługuje prawo do przeniesienia praw i/lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody drugiej ze Stron, z zastrzeżeniem ust.1.

## **§ 8**

### **Poufność**

1. Wszelkie informacje związane z realizacją przedmiotu Umowy wymieniane w jakiegokolwiek postaci pomiędzy Stronami, będą uważane za informacje poufne i będą wykorzystywane przez odbiorców wyłącznie w celu wywiązania się ze zobowiązań lub skorzystania z praw wynikających z Umowy i nie mogą być ujawniane osobom trzecim, chyba, że za pisemną uprzednią zgodą danej Strony, od której dane informacje pochodzą.
2. Postanowienia ust. 1 powyżej nie będą miały zastosowania do informacji, które:
  - 1) są lub będą dostępne w inny sposób niż przez naruszenie postanowień Umowy, w szczególności zostały upublicznione przez Stronę, od której dane informacje pochodzą, lub
  - 2) będą dostępne Stronie przed ich ujawnieniem oraz nie były lub nie są uzyskane za zobowiązaniem do zachowania poufności, lub
  - 3) zostały lub będą uzyskane od osoby trzeciej, która uprawniona jest do udzielania takich informacji i które nie były lub nie będą uzyskane za zobowiązaniem do zachowania poufności, lub
  - 4) ich ujawnienie jest wymagane na podstawie przepisów prawa.

Strony zobowiązane są podjąć wszelkie możliwe kroki mające na celu zabezpieczenie informacji poufnych, o których mowa w ust. 1 powyżej. W szczególności Strony zobowiązane są uzyskać zobowiązanie do zachowania poufności informacji poufnych od wszelkich osób zaangażowanych przez nie przy realizacji przedmiotu Umowy.

## **§ 9**

### **Czas trwania Umowy i kary umowne**

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas od momentu jej zawarcia do dnia wykorzystania łącznego budżetu na wynagrodzenie Wykonawcy określonego w Załączniku nr 1A do Umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna w wysokości 10% części wynagrodzenia określonego za daną Usługę za każdy dzień opóźnienia wykonania danej Usługi wobec terminu wskazanego w harmonogramie określonym w Załączniku nr 2. W przypadku opóźnienia przekraczającego 10 dni, za każdy dzień opóźnienia przekraczający 10 dni, Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna w wysokości 20 % wynagrodzenia należnego za Usługę, której dotyczy opóźnienie.
3. W przypadku rozwiązania Umowy przez Zamawiającego w trybie określonym w § 10 ust. 3, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 10% łącznego budżetu na wynagrodzenie Wykonawcy określonego w Załączniku nr 1A do Umowy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody, przewyższającego wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych.
5. Kary umowne o których mowa powyżej mogą być potrącane z dowolnej części wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 10**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Umowa ulega rozwiązaniu z dniem wykorzystania przez Zamawiającego całego budżetu przewidzianego na wynagrodzenie Wykonawcy w Załączniku nr 1A do Umowy.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Zamawiający może rozwiązać Umowę w formie pisemnej pod rygorem nieważności w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zaniechania naruszenia w terminie 7 dni, w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął lub zaniechał wykonywania umowy przez okres co najmniej 5 (pięciu) dni roboczych;
  - 2) Wykonawca rażąco narusza swoje obowiązki umowne, w szczególności określone w § 3 Umowy;
  - 3) Wykonawca opóźnia się z wykonywaniem poszczególnych elementów przedmiotu Umowy co najmniej 14 dni wobec terminów wskazanych w harmonogramie;
4. Wykonawca może rozwiązać Umowę w formie pisemnej pod rygorem nieważności w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zaniechania naruszenia w terminie 7 dni, w przypadku, gdy Zamawiający nie dochowuje obowiązku współdziałania, co uniemożliwia Wykonawcy realizację Usług.
5. W przypadku złożenia przez którąkolwiek ze Stron oświadczenia o wypowiedzeniu lub rozwiązaniu Umowy, Wykonawca dokończy przygotowywanie zleconych mu do wykonania Usług, chyba że Zamawiający postanowi inaczej, zaś Zamawiający zapłaci Wykonawcy należnej z tego tytułu wynagrodzenie.

## **§ 11**

### **Siła wyższa**

1. „Siła Wyższa” - oznacza wyłącznie zdarzenie: (i) które jest poza kontrolą Zamawiającego i Wykonawcy oraz (ii) które czyni niemożliwym lub nielegalnym wykonanie przez Stronę jej zobowiązań wynikających z Umowy oraz (iii) które jest zewnętrzne oraz (iv) które nie było możliwe do przewidzenia przez należycie działającą profesjonalną Stronę oraz (v) którego konsekwencji nie można uniknąć lub usunąć. W każdym wypadku, w którym powyższe kryteria zostaną spełnione, poniższe zdarzenia mogą być w szczególności zakwalifikowane jako zdarzenia Siły Wyższej:

- 1) wojna,
  - 2) akty terroryzmu,
  - 3) rewolucja,
  - 4) trzęsienie ziemi,
  - 5) powódź i inne klęski żywiołowe,
  - 6) epidemia ogłoszona przez Wojewodę i/lub Ministra właściwego d.s. zdrowia i/lub Powiatowego Inspektora Sanitarnego i/lub inny uprawniony organ administracji, z zastrzeżeniem postanowień pkt. iii poniżej;
2. W celu uniknięcia wątpliwości:
- 1) Siła Wyższa nie obejmuje żadnych akcji strajkowych personelu Wykonawcy, jego podwykonawców lub dostawców czy niekorzystnych warunków atmosferycznych,
  - 2) Siła Wyższa nie obejmuje również żadnego wzrostu cen wykonawstwa, bez względu na przyczynę takiego wzrostu,
  - 3) stan zagrożenia epidemicznego jak i stan epidemii COVID-19, względnie inny stan nadzwyczajny ogłoszony w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 nie może być uznany za okoliczność nieprzewidywalną, a tym samym nie stanowi Siły Wyższej w rozumieniu niniejszej definicji, chyba że zaistniałe zdarzenie jest wynikiem ograniczeń wprowadzonych przez Władze i stanowi nową okoliczność, spełniającą kryteria Siły Wyższej wskazane powyżej, która wystąpiła z przyczyn niezależnych od Strony powołującej się na nią.

Jeżeli którakolwiek ze Stron nie jest w stanie wykonywać jej obowiązków wynikających z Umowy z powodu okoliczności stanowiących Siłę Wyższą, to wówczas takie niewykonanie zobowiązania nie będzie stanowiło naruszenia Umowy. W takiej sytuacji Strona, która nie jest w stanie wywiązać się ze swojego zobowiązania powinna niezwłocznie poinformować drugą Stronę, w celu umożliwienia Stronom Umowy wspólnego zdecydowania o odpowiednich środkach zaradczych.

## **§ 12**

### **Formy kontaktu**

1. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń:  
Zamawiający: [●]  
Wykonawca: [●]
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania się na piśmie o zmianach adresu dla doręczeń bezzwłocznie, nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dokonania takiej zmiany. Do chwili poinformowania drugiej Strony o zmianie adresu - doręczenie dokonane na dotychczasowe adresy lub na adres widniejący w publicznych rejestrach w dacie nadania przesyłki (rejestr przedsiębiorców KRS/Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej) uważane będzie za skuteczne.
3. Do kontaktów w bieżących sprawach związanych z wykonywaniem Umowy, Strony wskazują następujące adresy poczty elektronicznej:  
Zamawiający: [●]  
Wykonawca: [●]
6. Zmiana adresu e-mail może być zakomunikowana również w formie elektronicznej (e-mail) i jest skuteczna wyłącznie w przypadku otrzymania zwrotnego potwierdzenia otrzymania tej wiadomości.

7. Zawiadomienia oraz inne oświadczenia Stron (tj. takie, dla których postanowienia Umowy nie wymagają zachowania formy pisemnej) związane z wykonaniem Umowy będą uważane za skutecznie doręczone o ile zostaną przesłane na adresy e-mail wskazane w ust. 3 powyżej.

### **§ 13**

#### **Ochrona danych osobowych**

1. Strony oświadczają, że przetwarzanie w zakresie udostępnionych im przez drugą Stronę Umowy danych osobowych osób uprawnionych do reprezentowania oraz osób wskazanych do kontaktu dokonywane będzie przez każdą ze Stron jako administratora danych osobowych w celu zawarcia Umowy oraz realizacji jej przedmiotu na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), w związku z realizacją prawnie uzasadnionych interesów administratorów danych w postaci m.in. utrzymywania płynnej komunikacji w ramach prowadzonej przez nich działalności.
2. Każda z tych osób, której dane są przetwarzane posiada prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
3. Niezależnie od powyższego każdej z wyżej wymienionych osób, w przypadku uznania, że administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych, przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
4. Zamawiający podaje, że dane, o których mowa powyżej będzie przetwarzał w czasie trwania niniejszej Umowy, a następnie przechowywał w celu archiwalnym przez okres 5 lat. Ponadto informuje, iż powołał inspektora ochrony danych, a w sprawie realizacji praw o których mowa powyżej, można kontaktować się pisząc na adres e-mail: [IOD@phnsa.pl](mailto:IOD@phnsa.pl).
5. Wykonawca podaje, że dane, o których mowa powyżej będzie przetwarzał w czasie trwania niniejszej Umowy, a następnie przechowywał w celu archiwalnym przez okres 5 lat. Ponadto informuje, iż nie powołał/powołał inspektora ochrony danych, a w sprawie realizacji praw o których mowa powyżej, można kontaktować się pisząc na adres e-mail: [●].
6. W oparciu o dane osobowe nie będą podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany, w tym dane nie będą profilowane.
7. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
8. Podanie danych ma charakter dobrowolny, jednakże jest konieczne do zawarcia i realizacji Umowy.
9. Odbiorcami danych osobowych będą podmioty, którym dane zostaną udostępnione w związku z prowadzoną przez Strony działalnością oraz podmioty świadczące usługi związane z bieżącą działalnością Stron – na mocy stosownych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych oraz przy zapewnieniu stosowania przez ww. podmioty adekwatnych środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych.
10. Strony zobowiązują się przekazać osobom wskazanym do kontaktu, których dane są przetwarzane w związku z realizacją Umowy, zawarte w niniejszym paragrafie informacje o ochronie danych osobowych.

### **§ 14**

#### **Klauzula antykorupcyjna**

1. Każda ze Stron oświadcza, że w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy zachowa należyta staranność i stosować się będzie do wszystkich obowiązujących Strony przepisów prawa w zakresie przeciwdziałania



- korupcji, zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
2. Każda ze Stron dodatkowo oświadcza, że w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy stosować się będzie do wszystkich obowiązujących Strony wymagań i regulacji wewnętrznych odnośnie standardów etycznego postępowania, przeciwdziałania korupcji, zgodnego z prawem rozliczania transakcji, kosztów i wydatków, konfliktu interesów, wręczania i przyjmowania upominków oraz anonimowego zgłaszania i wyjaśniania nieprawidłowości, zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
  3. Strony zapewniają, że w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy żadna ze Stron, ani żaden z ich właścicieli, udziałowców, akcjonariuszy, członków zarządu, dyrektorów, pracowników, ani też żadna inna osoba działająca w ich imieniu, nie dokonywała, nie proponowała, ani nie obiecywała, że dokona, ani nie upoważniała, a także nie dokona, nie zaproponuje, ani też nie obieca, że dokona, ani nie upoważni do dokonania żadnej płatności lub innego przekazu stanowiącego korzyść finansową lub inną, ani też żadnej innej korzyści bezpośrednio lub pośrednio żadnemu z niżej wymienionych:
    - I. żadnemu członkowi zarządu, dyrektorowi, pracownikowi, ani agentowi danej Strony lub któregośkolwiek kontrolowanego lub powiązanego podmiotu gospodarczego Stron,
    - II. żadnej osobie pełniącej funkcję publiczną
    - III. żadnej partii politycznej, członkowi partii politycznej, ani kandydatowi na urząd państwowy;
    - IV. żadnemu agentowi ani pośrednikowi w zamian za opłacenie kogokolwiek z wyżej wymienionych; ani też
    - V. żadnej innej osobie lub podmiotowi – w celu uzyskania ich decyzji, wpływu lub działań mogących skutkować jakimkolwiek niezgodnym z prawem uprzywilejowaniem lub też w dowolnym innym niewłaściwym celu, jeżeli działanie takie narusza lub naruszałoby przepisy prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji.
  4. Strony są zobowiązane do niezwłocznego informowania się wzajemnie o każdym przypadku naruszenia postanowień tej klauzuli antykorupcyjnej. Na pisemny wniosek jednej ze Stron, druga Strona dostarczy informacje i udzieli odpowiedzi na uzasadnione pytania drugiej Strony, które dotyczyć będą wykonywania niniejszej Umowy zgodnie z postanowieniami tej klauzuli antykorupcyjnej.
  5. Strony przyjmują do wiadomości, że uporczywe nie wywiązywanie się przez jedną z nich z obowiązków określonych w ust. 4 powyżej, pomimo pisemnego wezwania przez drugą stronę do wywiązania się z tych obowiązków w wyznaczonym terminie, uprawnia drugą stronę do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
  6. W celu należytego wykonania zobowiązań, o których mowa w tej klauzuli antykorupcyjnej, każda ze Stron oświadcza, iż w okresie realizacji niniejszej Umowy zapewnia każdej osobie działającej w dobrej wierze możliwość anonimowego zgłaszania nieprawidłowości za pośrednictwem anonimowego systemu zgłaszania naruszeń umieszczonego na stronie internetowej [www.phnsa.pl](http://www.phnsa.pl) zakładka „Grupa PHN - Compliance – Skontaktuj się z nami - Zgłaszanie naruszeń”.

## **§ 15**

### **Postanowienia końcowe**

1. W razie powstania pomiędzy Stronami jakiegokolwiek sporu w związku z realizacją postanowień Umowy, Strony podejmą starania w celu rozwiązania takiego sporu na drodze polubownej. Wszelkie spory wynikające z Umowy lub w związku z Umową, które nie będą mogły zostać rozwiązane na drodze

polubownej, będą poddane rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. Postanowienia Umowy mogą zostać zmienione lub modyfikowane jedynie w formie pisemnej lub elektronicznej, pod rygorem nieważności po wcześniejszej akceptacji obu stron.
3. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
4. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
5. W przypadku rozbieżności pomiędzy Umową a załącznikami do Umowy pierwszeństwo mają zapisy Umowy.

**W imieniu Zamawiającego:**

---

**W imieniu Wykonawcy:**

---

**Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 – Specyfikacja zamówienia
2. Załącznik nr 1A - Cennik szczegółowy
3. Załącznik nr 2 - Lista podwykonawców (do stworzenia po wybraniu podmiotu)
4. Załącznik nr 3 - kopia polisy Wykonawcy

## **Załącznik nr 1 Specyfikacja zamówienia**

Plan marketingowy przygotowany będzie z wyszczególnieniem dokładnych kanałów promocji, komunikacji i dotarcia do klientów wraz z planem wydatków (budżetem). Strategia oraz plan marketingowy opracowany przez wybranego Wykonawcę będzie zatwierdzony przez Zamawiającego przed rozpoczęciem jego realizacji.

### **Podstawowe parametry inwestycji biurowej VENA zlokalizowanej przy al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie:**

- a. Ilość budynków: 1
- b. Liczba kondygnacji naziemnych: 12
- c. Liczba kondygnacji podziemnych: 2
- d. Liczba miejsc parkingowych: 153
- e. Liczba miejsc parkingowych dla rowerów: 24
- f. Ilość miejsc dla ładowania samochodów elektrycznych: 5
- g. Powierzchnia budynku:
  - Powierzchnia całkowita nadziemna: 17.174,5 m<sup>2</sup>
  - Powierzchnia całkowita podziemna: 7.179,22 m<sup>2</sup>
  - Powierzchnia całkowita: 24.353,72 m<sup>2</sup>
  - Powierzchnia GLA: 15.169 m<sup>2</sup>
  - Kubatura: 87.895,19 m<sup>3</sup>
- h. Wysokość budynku: 44,95 m
- i. Powierzchnia biurowa w tym powierzchnia retailowa: 14.479 m<sup>2</sup>
- j. Powierzchnia typowej kondygnacji: 1.161,52 m<sup>2</sup>
- k. Wysokość powierzchni biurowej netto:
  - 4,13 m dla kondygnacji 1
  - 3,70 m dla kondygnacji 2
  - 3,35 m dla kondygnacji typowej od 3-12
- l. Wysokość kondygnacji parteru o funkcji usługowej 4,13 m dla kondygnacji 1 (netto)
- m. Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent
- n. Tarasy na 3 i 9 piętrze dostępne z powierzchni biurowej
- o. Szatnie oraz natryski dla pracowników biur

### **W skład kanałów komunikacji marketingowej i PR podlegających szczegółowej wycenie oferentów, wchodzić będą:**

1. Opracowanie strategii marketingowej i PR inwestycji w postaci prezentacji PP (maksymalnie 60 slajdów) zawierających:
  - a. Percepcję inwestycji
  - b. Grupy docelowe
  - c. USP inwestycji
  - d. Analizę konkurencji
  - e. SWOT inwestycji
  - f. Elementy kreowania marki
  - g. Propozycje działań marketingowych (w tym działania skierowane do agentów nieruchomości)
  - h. PR inwestycji
2. Opracowanie skróconej księgi znaku.
3. Dodatkowe foto realistyczne wizualizacje marketingowe wraz z sesją zdjęciową z drona oraz modelowaniem budynku – maksymalnie 5 sztuk

4. Przygotowanie i wydruk materiałów marketingowych na potrzeby leasingu
  - a. Przygotowanie projektu property particulars (Power Point) (projekt graficzny, copywriting, przygotowanie DTP, wersja polska i angielska)
  - b. Przygotowanie prezentacji leasingowej powierzchni biurowej i retailowej w PP ok. 30 slajdów (projekt graficzny, copywriting, wersja polska i angielska, rysowane mapy, sideplany, floorplany)
  - c. Przygotowanie wzorca oferty najmu powierzchni biurowej i retailowej (wersja polska i angielska)
  - d. Przygotowanie projektu leaflet
  - e. Druk 400 sztuk leaflet w formacie nie większym niż A4 (papier kredowy min. 300 gr., dodatkowe uszlachetnienia np. lakier UV, folia mat/glose, druk pantone)
  - f. Przygotowanie broszury w wersji elektronicznej (maksymalnie 10 stron)
  - g. Przygotowanie projektu mailingu, landing page – maksymalnie 20 sztuk
  - h. Przygotowanie setu 10 gadżetów dla inwestycji
  - i. Zakup ok. 1500 gadżetów (o wartości do 100,00 zł netto za sztukę)
5. Strona internetowa
  - a. Przygotowanie projektu graficznego nowoczesnej strony internetowej (design strony spójny z designem inwestycji)
  - b. Programowanie strony internetowej
  - c. Stałe aktualizowanie informacji na stronie internetowej
  - d. Strona musi zawierać funkcjonalności co najmniej takie jak przykładowa strona: <https://skysawa.pl/>
6. Branding placu budowy
  - a. Projekt ogrodzenia płotu (II odsłony)
  - b. Produkcja ogrodzenia (II odsłony) ok. 300 mkw.
  - c. Projekt 4 flag i produkcja 4 flag (dodatkowa wymiana 4 flag)
  - d. Projekt i produkcja 2 kasetonów na żurawiach (litery przestrzenne)
  - e. Projekt i produkcja baneru na budynku (siatka mesh) ok. 500 mkw.
7. Przygotowanie SIW dla inwestycji (oznaczenia pięter, kierunki, windy, - szczegóły do ustalenia w trakcie realizacji, realizacja SIW po stronie inwestora).
8. Przygotowanie spaceru wirtualnego dla inwestycji
9. PR inwestycji i reklama
  - a. Przygotowanie komunikatów prasowych – maksymalnie 15 komunikatów
  - b. Przygotowanie contentu i grafik na media społecznościowe – maksymalnie 100 postów
  - c. Publikacja reklam prasowych oraz internetowych – zakładany budżet 100 tys.
  - d. Przygotowanie projektu reklamy prasowej – 10 sztuk
  - e. Przygotowanie projektu baneru internetowego – 10 sztuk
  - f. Zgłoszenia do konkursów branżowych – maksymalnie 5 wniosków
10. Filmy, zdjęcia
  - a. Film Timelapse (24 miesiące) – nawiązanie współpracy z profesjonalnym podmiotem kręcącym filmy timelapse – w wycenie należy uwzględnić co najmniej 5 wizyt na budowie wraz z dokumentacją zdjęciową i filmową oraz koszty ewentualnego wynajęcia powierzchni pod 2 kamery
  - b. Sesja otoczenia wraz ze zdjęciami z drona (10 sesji)
  - c. Przygotowanie spotów reklamowych (maksymalnie 3 minuty) z użyciem animacji 10 sztuk
11. Eventy
  - a. Organizacja śniadania dla agentów – 5 spotkań dla 30 osób (wynajęcie powierzchni, zaproszenia, catering, gadżety)

- b. Organizacja wbicia łopaty – dla ok. 60 osób (zaproszenia, przygotowanie sceny, przygotowanie miejsca wbicia łopaty, catering)
- c. Organizacja wmurowania kamienia węglowego - dla ok. 60 osób (zaproszenia, przygotowanie sceny, przygotowanie miejsca wmurowania kamienia, catering)
- d. Organizacja wiechy – dla ok. 100 osób (przygotowanie sceny, dodatkowa dekoracja, dodatkowe atrakcje np. lasery)
- e. Organizacja oddania budynku do użytkowania (zaproszenia, catering, gadżety, przygotowanie sceny)
- f. Produkcja 20 leżaków z logo inwestycji
- g. Produkcja ścianki reklamowej – maksymalnie 2 sztuki 10x3 m.

#### 12. Zakres dodatkowy

Wykonawca zobowiązany jest zarezerwować na czas realizacji umowy budżet dodatkowy, w wysokości 500 tys. zł na ewentualną realizację usług marketingowych nie ujętych w punktach powyżej, które na etapie realizacji okażą się potrzebne do wsparcia właściwego przeprowadzenia procesu komercjalizacji inwestycji. Środki stanowiąc będą zabezpieczenie realizacji działań marketingowych i PR nie ujętych w podstawowym zakresie wyszczególnionych kanałów marketingowych. Są to wydatki, których realizacji na obecnym etapie postępowania nie można przewidzieć, a które mogą, lecz nie muszą wystąpić. Nie można ich natomiast wykluczyć. Mogą to być np. dodatkowe eventy, produkcja dodatkowych materiałów, czy dodatkowa promocja inwestycji (INTERNET oraz inne kanały). Ich realizacja będzie uzależniona od bieżących potrzeb promocyjnych inwestycji i będzie na bieżąco uzgadniania pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.

Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia każdorazowo oferty cenowej, która będzie podlegała weryfikacji przez Zamawiającego.

**W imieniu Zamawiającego:**

**W imieniu Wykonawcy:**

---

---