

Umowa

zawarta w dniu 2024 roku w Warszawie

pomiędzy:

1. **PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/26, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000480793, NIP 525-256-84-41, REGON 146922806, o kapitale zakładowym w wysokości 9 000 000,00 złotych,
2. **PHN SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/32, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000480399, NIP 525-256-80-10; REGON 146920919 o kapitale zakładowym w wysokości 4 726 800,00 złotych,
3. **PHN SPV 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/34 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000861994, NIP 525-256-83-17, REGON 146922781, o kapitale zakładowym w wysokości 2 499 950,00 złotych,
4. **PHN SPV 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000863820, NIP 525-256-90-15, REGON 146932087, o kapitale zakładowym w wysokości 1 028 400,00 złotych,
5. **PHN SPV 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/2, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000861299, NIP 525-260-65-32, REGON 360639476 o kapitale zakładowym w wysokości 55 000,00 złotych,
6. **PHN SPV 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok. V/5, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000861603, NIP 525-260-70-98, REGON 360665290, o kapitale zakładowym w wysokości 55 000,00 złotych,
7. **PHN Foksal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok. V/43, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000865727, NIP 525-252-86-25, REGON 146002922, o kapitale zakładowym w wysokości 60 000,00 złotych,
8. **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,
9. **Warszawski Holding Nieruchomości S.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 0000384496, NIP 525-250-52-51, REGON 142910462, o kapitale zakładowym w wysokości 40 273 009,00 złotych (wplacony w całości),

które reprezentuje:

Danuta Żygo – Prezes Zarządu

10. **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 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000604266, NIP 525-256-80-91, REGON 146920807, o kapitale zakładowym w wysokości 4 499 950,00 złotych (wpłacony w całości),
11. **PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 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 525-256-80-85, REGON 146920799, o kapitale zakładowym w wysokości 16 474 950,00 złotych (wpłacony w całości),
które reprezentuje:
komplementariusz – PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/50, 00-124 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000712408, NIP 525-273-54-13, REGON 369204372, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000,00 złotych,
w imieniu której działa uprawniona do samodzielnej reprezentacji:
Danuta Żygo – Prezes Zarządu
12. **Agro-Man Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/42 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000861985, NIP 526-195-45-11, REGON 012479140, o kapitale zakładowym w wysokości 10 511 750,00 złotych, którą reprezentuje:

Nina Domińczak – Prezes Zarządu

13. **DALMOR S.A.** 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 586-010-22-57, REGON 190040621, o kapitale zakładowym w wysokości 48 167 770,00 złotych (wpłacony w całości), którą reprezentuje:

Katarzyna Stanulewicz – Prezes Zarządu

zwanymi dalej łącznie „**Zleceńodawcą**” lub „**Spółkami**” lub „**Spółkami GK PHN**”, przy czym każda ze spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości („**GK PHN**”) działa samodzielnie i na własny rachunek i nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechania pozostałych spółek GK PHN,

a

spółką

z siedzibą

reprezentowaną przez:

1.

...

2.

...

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 – Załącznik nr 1)

zwanymi również łącznie „Stroną” lub „Stronami”,

o następującej treści:

Definicje:

1. **Umowa** – niniejsza Umowa wraz z załącznikami, regulująca prawa i obowiązki Stron, wynikające z niej i związane z jej realizacją.
2. **Spółka** – każda ze spółek należących do Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. wskazanych w komparycji do niniejszej Umowy, łącznie lub pojedynczo.
3. **Nieruchomość** – jedna z lokalizacji wskazanych zgodnie z wykazem w Załączniku nr 2 „Wykaz urządzeń zlokalizowanych w Nieruchomościach i cen jednostkowych”.
4. **Usługi** – usługi w zakresie serwisu i konserwacji dźwigów zainstalowanych w wybranych budynkach (dalej: „Nieruchomość”) należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. (dalej: „GK PHN”) szczegółowo określone w Załączniku nr 3 „Opis przedmiotu zamówienia”.
5. **OPZ** – Opis Przedmiotu Zamówienia zawierający szczegółowy zakres Usług określony w Załączniku nr 3 do niniejszej Umowy.
6. **Zlecenie dodatkowe** – zlecenie na wykonanie dodatkowych usług w zakresie serwisu i konserwacji dźwigów zainstalowanych w Nieruchomościach należących do spółek GK PHN, poza określonymi w Załączniku Nr 3 – Opis Przedmiotu Zamówienia.
7. **Podwykonawca** – osoba fizyczna, osoba prawna albo inny podmiot, któremu Zleceniobiorca zlecił lub zamierza zlecić wykonanie w jakimkolwiek zakresie prac w ramach Umowy, wskazana w Załączniku nr 9 do Umowy „Wykaz podwykonawców Zleceniobiorcy” każdorazowo zaakceptowana pisemnie przez Koordynatora Umowy przed przystąpieniem do realizacji Umowy w danym zakresie.
8. **Opiekun Klienta** – osoba lub osoby wyznaczone ze strony Zleceniobiorcy do współpracy z Zleceniodawcą w zakresie realizacji Umowy.
9. **Koordynator Umowy** – wskazana w Umowie osoba odpowiedzialna za nadzór nad realizacją Umowy po stronie Zleceniodawcy. Koordynator Umowy nie jest uprawniony do dokonywania zmian Umowy, udzielania Zleceń dodatkowych i zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Zleceniodawcy. Koordynator Umowy jest uprawniony do akceptowania Podwykonawców zgodnie z § 3 oraz dokonywania zmian zgodnie z § 2 ust. 5 zdanie drugie.
10. **Zarządca Nieruchomości** – wskazana w Umowie osoba odpowiedzialna za nadzór w sprawach organizacyjnych i operacyjnych związanych z realizacją Umowy po stronie Zleceniodawcy dla poszczególnych Nieruchomości wskazanych w Załączniku nr 5 „Lista Zarządców Nieruchomości”. Zarządca Nieruchomości nie jest uprawniony do dokonywania zmian Umowy, udzielania Zleceń dodatkowych i zaciągania zobowiązań.
11. **Dzień Roboczy** – oznacza każdy dzień tygodnia od poniedziałku do piątku, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
12. **Cennik** – dokument określający ceny usług świadczonych przez Zleceniobiorcę w zakresie serwisu i konserwacji dźwigów zainstalowanych w Nieruchomościach należących do spółek GK PHN, stanowiący Załącznik nr 6 – Oferta Wykonawcy.

§1

Oświadczenia stron

1. Zleceniobiorca oświadcza, że:
 - a) posiada zdolność do zawarcia Umowy,
 - b) Umowa stanowi ważne i prawnie wiążące dla niego zobowiązanie,

- c) zawarcie i wykonanie Umowy nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek umowy lub zobowiązania, których stroną jest Zleceniobiorca, jak również nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek decyzji administracyjnej, zarządzenia, postanowienia lub wyroku wiążącego Zleceniobiorcę,
 - d) posiada wiedzę, doświadczenie do świadczenia Usług,
 - e) Usługi stanowiące przedmiot Umowy wykonywane będą przez Zleceniobiorcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa określonymi w Załączniku nr 3 – Opis Przedmiotu Zamówienia,
 - f) posiada 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,
 - g) posiada obecnie i będzie posiadać przez cały czas trwania niniejszej Umowy aktualną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zgodnie z § 12 ust. 3.
 - h) zobowiązuje się do stałego spełniania warunków zawartych w niniejszej Umowie.
2. Ponadto, Zleceniobiorca oświadcza i zapewnia, iż posiada środki konieczne do wykonania Umowy, a jego sytuacja finansowa pozwala na podjęcie w dobrej wierze zobowiązań wynikających z Umowy, oraz oświadcza i gwarantuje, że:
- a) posiada pełną znajomość, jaką profesjonalny Zleceniobiorca Usługi, mógł wywieść z analizy dokumentacji zamówienia i wizji lokalnej Nieruchomości wskazanych przez Zleceniodawcę w zapytaniu ofertowym, a ponadto pozyskał wszelkie niezbędne informacje i wyjaśnienia dodatkowe, podczas prowadzonych ze Zleceniodawcą wyjaśnień w toku postępowania przetargowego i nie wnosi uwag,
 - b) ma pełną wiedzę i znajomość wszystkich przepisów i praw stosowanych w realizacji tego typu zamówienia w Polsce,
 - c) zapoznał się w niezbędnym zakresie z istniejącą dokumentacją Zapytania ofertowego, a także dokumentacją formalną i administracyjną zamówienia, warunkami Umowy i nie wnosi do powyższych zastrzeżeń, potwierdzając że przedstawiona mu dokumentacja jest wystarczająca do wykonania świadczenie Usługi zgodnie z Umową,
 - g) opracowując ofertę oraz kalkulując umowne wynagrodzenie ocenił wymagania, aspekty i ryzyka związane z wykonaniem usługi zamówienia i uwzględnił ich koszty w umownym wynagrodzeniu.
3. Zleceniodawca oświadcza, że:
- a) posiada zdolność do zawarcia Umowy,
 - b) Umowa stanowi ważne i prawnie wiążące dla niego zobowiązanie,
 - c) zawarcie i wykonanie Umowy nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek umowy lub zobowiązania, których stroną jest Zleceniodawca, jak również nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek decyzji administracyjnej, zarządzenia, postanowienia lub wyroku wiążącego Zleceniodawcę. Nadto Zleceniodawca oświadcza i zapewnia, iż posiada środki finansowe konieczne do należytego wykonania Umowy.

§2 Przedmiot Umowy

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do realizacji na rzecz Zleceniodawcy w Nieruchomościach świadczenie Usług w zakresie szczegółowo wskazanym w OPZ stanowiącym Załącznik nr 3 oraz zgodnie z Ofertą Wykonawcy stanowiącą
- Załącznik nr 6:
- a) bieżącej konserwacji dźwigów i ich wyposażenia,
 - b) usuwania awarii i usterek,
 - c) utrzymania dźwigów w stałym ruchu,
 - d) przygotowania dźwigów do badań przeprowadzanych przez Urząd Dozoru Technicznego („UDT”) oraz asysta przy corocznych przeglądach rewizyjnych UDT,
 - e) wykonywania pomiarów elektrycznych,
 - f) pogotowia dźwigowego 24/7,
 - g) serwisu sprzątającego dźwigów,
 - h) udzielania instruktażu pracownikom wskazanym przez Zleceniodawcę.

a także Zleceń dodatkowych w przypadku każdorazowego zlecenia ich Zleceniobiorcy do realizacji.

2. Przedmiot Umowy będzie wykonywany zgodnie z OPZ, Ofertą Wykonawcy, DTR, przepisami prawa oraz warunkami określonymi przez UDT.
3. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu Umowy w trakcie jej trwania przez zmianę Nieruchomości oraz zakresu Usług, zarówno poprzez dodanie nowych Nieruchomości i Usług, jak i ograniczenie ich liczby. Zleceniobiorca jest zobowiązany przyjąć do realizacji zmniejszenie lub zwiększenie ilości Nieruchomości oraz Usług (z zastrzeżeniem ust. 5).
4. W przypadku, gdy dodanie Nieruchomości wiązać się będzie z koniecznością przystąpienia do Umowy spółki z GK PHN, nie będącej jej dotychczasową Stroną, Zleceniobiorca niniejszym wyraża zgodę na jej przystąpienie, na warunkach określonych w Umowie dla pozostałych spółek GK PHN. Przystąpienie nowej spółki z GK PHN następować będzie na podstawie aneksu.
5. W przypadku, gdy w związku ze zmianą liczby Nieruchomości oraz Usług, zwiększeniu uległaby wysokość maksymalnego wynagrodzenia Zleceniobiorcy, określona w § 7 ust. 8 poniżej, zmiana taka wymaga aneksu do Umowy. W pozostałych przypadkach zmiana dla swej skuteczności wymaga jedynie pisemnego oświadczenia Zleceniodawcy wraz z aktualizacją Załącznika nr 2, podpisanego przez Zleceniodawcę.
6. W przypadku zwiększenia ilości urządzeń dźwigowych zmiana taka będzie skuteczna po upływie 5 Dni Roboczych od doręczenia pisemnego oświadczenia Zleceniobiorcy na adres e-mail wskazany w § 14 ust.1 pkt b Umowy, a w przypadku konieczności podpisania aneksu do Umowy od daty wskazanej w aneksie. W przypadku zmniejszenia ilości urządzeń dźwigowych – zmiana taka będzie skuteczna od kolejnego miesiąca kalendarzowego po wcześniejszym doręczeniu pisemnego oświadczenia Zleceniobiorcy w terminie do 15 dnia miesiąca poprzedzającego.
7. W przypadku zmiany ilości urządzeń dźwigowych wysokość łącznego wynagrodzenia miesięcznego będzie podlegać aktualizacji zgodnie z Załącznikiem nr 2.

§3

Podwykonawcy

1. Przy realizacji zadań wynikających z niniejszej Umowy, Zleceniobiorca może korzystać z usług Podwykonawców tylko w zakresie wskazanym w Załączniku nr 9 i każdorazowo po uprzednim poinformowaniu Zleceniodawcy na piśmie, przedstawieniu Zleceniodawcy projektu umowy z Podwykonawcą i uzyskaniu zgody Zleceniodawcy na Podwykonawcę wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem, iż Podwykonawca posiadać będzie odpowiednie uprawnienia do wykonywania Umowy. Zleceniodawca udzieli bądź odmówi udzielenia zgody w terminie 5 Dni Roboczych od dnia otrzymania informacji wraz z projektem umowy o podwykonawstwo.
2. Powierzenie wykonania części Usług lub Zleceń dodatkowych Podwykonawcy nie wyłącza obowiązku spełnienia przez Zleceniobiorcę wszystkich wymogów określonych postanowieniami Umowy.
3. Zleceniobiorca odpowiada za działania lub zaniechania Podwykonawców jak za własne działania i zaniechania.
4. W przypadku posłużenia się przez Zleceniobiorcę Podwykonawcą bez uzyskania pisemnej zgody Zleceniodawcy zgodnie z postanowieniami powyżej, Zleceniobiorca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Spółki kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia za ostatni miesiąc w odniesieniu do Spółki, której Nieruchomości dotyczyło naruszenie, co nie wyklucza w przypadku szkody przewyższającej wysokość naliczonych kar umownych, możliwości dochodzenia przez tę Spółkę odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. Niezależnie od obowiązku określonego w ust. 4 powyżej, Strony zgodnie uznają, iż niewywiązywanie się przez Zleceniobiorcę z powyższego zobowiązania wskazanego w niniejszym paragrafie stanowi istotne naruszenie Umowy uprawniające Zleceniodawcę do jej rozwiązania w trybie § 8 ust. 2.

§4

Obowiązki Zleceniobiorcy

1. Zleceniobiorca w ramach realizacji Umowy zobowiązuje się do:
 - a) rozpoczęcia wykonania Usług od dnia 1 maja 2024 r., na podstawie protokolarnego wprowadzania Zleceniobiorcy na miejsce świadczenia Usług,

- b) wykonywania Umowy z należytą starannością, w sposób profesjonalny, zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy i techniki, postanowieniami Umowy, obowiązującymi normami, przepisami prawa,
 - c) realizowania Umowy poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie do wykonywania Usług w tym w szczególności przez osoby posiadające zaświadczenia kwalifikacyjne potwierdzające umiejętność praktycznego wykonywania czynności oraz znajomość warunków technicznych dozoru technicznego, norm i przepisów prawnych w ich zakresie (zaświadczenia kwalifikacyjnego uprawniającego do konserwacji urządzeń transportu bliskiego wydane przez Urząd Dozoru Technicznego) oraz niekarane.
 - d) przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych oraz zachowania poufności ze szczególnym uwzględnieniem sytuacji, kiedy na skutek nieodpowiedniego zabezpieczenia informacji lub danych osobowych będą mieli kontakt z takimi informacjami lub danymi osobowymi,
 - e) zapoznania z terenem i obowiązującymi u Zleceniodawcy przepisami wewnętrznymi, w tym dotyczącymi zachowania poufności, w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy – informacji będą udzielali pracownicy Zleceniodawcy,
 - f) posiadania przez pracowników Zleceniobiorcy aktualnych badań lekarskich, niezbędnych do wykonania powierzonych im obowiązków,
 - g) zapewnienia pracownikom Zleceniobiorcy wyposażenia niezbędnego do wykonywania zadań, tj. odzieży roboczej i ochronnej oraz identyfikatora,
 - h) niezwłocznego informowania Zleceniodawcy o sytuacjach mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo w Nieruchomości uszkodzenia mienia lub wystąpienia awarii,
 - i) dysponowania własną całodobową stacją monitorowania alarmów zdolną do odbioru i przetwarzania sygnałów alarmowych,
 - j) zainstalowania w dźwigach znajdujących się na Nieruchomościach, we własnym zakresie i na własny koszt, modemów do alarmowej łączności dwustronnej – jeżeli wymagane.
- 2. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo pracowników świadczących Usługi w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy.
 - 3. Najpóźniej w ostatnim Dniu Roboczym, bezpośrednio poprzedzającym dzień rozpoczęcia realizacji Umowy, Zleceniobiorca jest zobowiązany dostarczyć Zleceniodawcy listę osób, które będą realizowały Umowę w poszczególnych Nieruchomościach.
 - 4. Zleceniobiorca zobowiązany jest na bieżąco aktualizować wykaz osób, które będą realizowały Umowę w poszczególnych Nieruchomościach i niezwłocznie przekazywać Zleceniodawcy zmieniony wykaz.

§5

Obowiązki Zleceniodawcy

- 1. Zleceniodawca zobowiązuje się do:
 - a) terminowego regulowania należności z tytułu wykonania Umowy,
 - b) protokolarnego wprowadzania Zleceniobiorcy na miejsce wykonania Usługi w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia podpisania Umowy,
 - c) zapewnienie swobodnego dostępu do urządzeń objętych niniejszą Umową,
 - d) zapewnienie podwykonawcom, na których Zleceniodawca wyraził zgodę, w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy, wstępu/ wyjazdu na Nieruchomości objęte Przedmiotem Umowy zgodnie z wymogami Zleceniodawcy,
 - e) przekazania informacji niezbędnych do prawidłowej realizacji Usług.

§6

Kary umowne

- 1. Strony ustalają, że w przypadku zwłoki w wykonywaniu Usług, nie wykonania lub ich wykonania niezgodnie z warunkami określonymi w Umowie, w szczególności wadliwego, niepełnego lub nieterminowego wykonania Usług objętych Umową, Zleceniobiorca zapłaci Spółce w stosunku do której dokonano naruszeń (Zleceniodawcy) karę umowną - w wysokości 10 % stawki netto wynagrodzenia brutto wypłaconego przez tę Spółkę za miesiąc poprzedzający za każde stwierdzone przez

Zleceniodawcę naruszenie, które nie zostanie usunięte w terminie wskazanym w pisemnym wezwaniu do Zleceniobiorcy do zaniechania naruszeń, 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. Maksymalny miesięczny limit kar umownych nałożonych przez Zleceniodawcę na Zleceniobiorcę na podstawie ust. 1 nie może przekroczyć 20% (słownie: dwudziestu procent) wynagrodzenia brutto wypłaconego za miesiąc poprzedzający w odniesieniu do Spółki, której dotyczy naruszenie.
3. W przypadku rozwiązania Umowy przez Zleceniodawcę na podstawie § 8 ust. 2, 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 wynikających z Umowy z wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń, na co Zleceniobiorca wyraża zgodę.
5. Zleceniodawca uprawniony jest w każdym przypadku do dochodzenia odszkodowania w kwocie przekraczającej wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych na zasadach ogólnych.

§7

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za realizację Przedmiotu Umowy w zakresie serwisu i konserwacji dźwigów zainstalowanych w Nieruchomościach będzie naliczane oddzielnie dla każdej ze Spółek – zgodnie z cenami jednostkowymi wskazanymi w Załączniku nr 2. Wynagrodzenie będzie płatne miesięcznie, a podstawę do wystawiania faktury VAT stanowi każdorazowo protokół potwierdzający wykonanie Usług na rzecz danej Spółki sporządzony przez Zleceniobiorcę.
2. Za wykonanie Zleceń dodatkowych, Zleceniobiorcy przysługiwać będzie wynagrodzenie w kwocie każdorazowo określonej przez Strony. Realizacja usług na podstawie Zleceń dodatkowych odbywać się będzie na podstawie osobnych zleceń przekazywanych w formie pisemnej Zleceniobiorcy przez przedstawicieli Zleceniodawcy. Zlecenia dodatkowe wymagają każdorazowo akceptacji zakresu i ceny przez Zleceniodawcę przed przystąpieniem do ich realizacji.
3. Zlecenia będą stanowiły podstawę do rozpoczęcia wykonywania usług w ramach Zleceń dodatkowych, a płatność będzie dokonywana na podstawie odrębnych faktur, do których dołączone zostaną protokoły potwierdzające wykonanie usługi. Podstawę do wystawiania faktur za Zlecenia dodatkowe stanowi każdorazowo ww. protokół zaakceptowany przez Zleceniodawcę.
4. Materiały pomocnicze, eksploatacyjne, części zamienne, podzespoły lub inne zużyte do naprawy, będą rozliczane według kosztów ich zakupu przez Zleceniobiorcę, bez stosowania narzutu kosztów zakupu, po wcześniejszej akceptacji Zleceniodawcy. Każdy taki koszt Zleceniobiorca zobowiązany będzie udokumentować poprzez załączenie kserokopii faktur zakupowych do faktury VAT obciążającej Zleceniodawcę.
5. Wykonywanie prac w zakresie serwisu i konserwacji dźwigów, napraw, wymiany podzespołów, odbywać się będzie w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 i nie będzie obciążane dodatkową stawką za roboczogodzinę, z zastrzeżeniem zdania następnego. W przypadku, gdy prace, o których mowa poniżej wykonywane będą po godzinach pracy serwisu, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zarządcy Nieruchomości oraz w przypadku uzyskania od Zarządcy Nieruchomości zlecenia dodatkowych prac, wynagrodzenie będzie płatne wg stawki roboczogodziny, która wynosi zł netto (słownie:zł netto). Powyższa kwota zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT). Rozliczenie prac, za które Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie wg stawki roboczogodziny dokonywane będzie na podstawie protokołów powykonawczych, podpisanych przez Zarządcę Nieruchomości i Zleceniobiorcę.
6. Faktury będą wystawiane na każdą Spółkę wskazaną w komparycji Umowy po stronie Zleceniodawcy odrębnie, a wszelkie rozliczenia będą dokonywane bezpośrednio przez te Spółki.
7. Strony zgodnie postanawiają, że Zleceniodawca jest uprawniony do potrącenia przysługujących mu kar umownych z wynagrodzenia Zleceniobiorcy.

8. Maksymalne łączne wynagrodzenie Zleceniobiorcy z tytułu realizacji Umowy wynosi 2 000 000,00 (słownie: dwa miliony) złotych netto i stanowi maksymalną wartość zobowiązania Zleceniodawcy wynikającą z Umowy. Zleceniodawca w okresie obowiązywania Umowy nie jest zobowiązany do wykorzystania ww. kwoty w pełnej wysokości.
9. Wynagrodzenie określone w § 7 jest zgodne ze złożoną ofertą i obejmuje wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu Umowy. Maksymalne łączne wynagrodzenie określone w § 7 ust. 8 poza wymienionym powyżej elementami nie uwzględnia kosztów materiałów eksploatacyjnych, pomocniczych, części zamiennych, podzespołów oraz innych elementów użytych do naprawy, które Zleceniodawca będzie pokrywał na podstawie kosztów wynikających z faktur źródłowych lub faktur źródłowych oraz nie uwzględnia opłat za badania przeprowadzane przez Urząd Dozoru Technicznego oraz kosztów zleceń dodatkowych, które Zleceniodawca będzie pokrywał na podstawie odrębnych faktur.
10. Kwoty wynagrodzenia zostaną powiększone o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Wskazane w Ofercie Wykonawcy ceny jednostkowe podlegać będą waloryzacji w pierwszą i każdą kolejną rocznicę od daty podpisania Umowy na podstawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres poprzedniego roku kalendarzowego, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Jeżeli wymieniony wskaźnik nie ulegnie zmianie lub jego wartość będzie ujemna, waloryzacja za dany okres nie jest dokonywana. Zleceniobiorca dokona obliczenia zmiany wysokości cen jednostkowych wskazanych w Ofercie Wykonawcy i poinformuje Zleceniodawcę o wysokości takiej zmiany nie później niż w terminie 30 dni od daty, w której przysługuje mu waloryzacja (pod rygorem uznania, że waloryzacja nie nastąpiła), a Zleceniodawca będzie zobowiązany do zapłaty wynikających ze zmian cen jednostkowych na podstawie faktury VAT obejmującej obowiązek zapłaty zwaloryzowanych cen jednostkowych, lub na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zleceniobiorcę obejmującej różnicę pomiędzy cenami jednostkowymi dotychczasowymi a cenami jednostkowymi zwaloryzowanymi. Waloryzacja cen jednostkowych nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga podpisania aneksu.
12. Wynagrodzenie za wykonane Usługi będzie płatne odrębnie przez każdą ze Spółek na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany na fakturze VAT, w terminie 30 dni, licząc od daty dostarczenia Zleceniodawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT oraz protokołu potwierdzenia wykonanej usługi.
13. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony uznają datę obciążenia konta bankowego, z którego dokonano płatności.
14. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
15. Wszystkie rozliczenia między Stronami będą prowadzone w walucie polskiej.
16. W przypadku zwłoki w płatności faktur VAT przez Zleceniodawcę, Zleceniobiorca ma prawo naliczać odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
17. Zleceniobiorca ma prawo wystawiać faktury VAT bez podpisu Zleceniodawcy.
18. Zleceniobiorca oświadcza, że jest podatnikiem VAT i ma prawo do wystawiania faktur VAT.
19. Zleceniodawca oświadcza, że jest podatnikami VAT i mają prawo do otrzymywania faktur VAT.
20. Zleceniobiorca jest zobowiązany do informowania Zleceniodawcy o wszelkich jego zmianach statusu VAT w trakcie trwania Umowy, tj. o rezygnacji ze statusu czynnego podatnika VAT lub wykreślenia go z listy podatników VAT czynnych przez organ podatkowy, najpóźniej w ciągu 3 dni od zaistnienia tego zdarzenia.
21. Zleceniobiorca oświadcza, że:
 - a) swoje zobowiązania podatkowe deklaruje i reguluje zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem,
 - b) w chwili podpisywania niniejszej umowy nie ma żadnych zaległości w uiszczaniu należnych podatków w tym podatku VAT.
22. Zleceniobiorca zobowiązuje się ciążące na nim zobowiązania podatkowe regulować zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem.
23. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za zobowiązania podatkowe wynikające z prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.
24. Zleceniobiorca odpowiada na zasadzie odpowiedzialności solidarnej sprzedawcy i nabywcy określonej w przepisach podatkowych, za swoje zobowiązania podatkowe oraz za swoich dostawców, jeżeli taka odpowiedzialność nie jest wyłączona przez przepisy powszechnie obowiązujące.

25. W przypadku wystąpienia do Zleceniodawcy urzędu skarbowego lub innego organu z roszczeniem z tytułu odpowiedzialności solidarnej wynikającej z przepisów podatkowych, w odniesieniu do niniejszej Umowy, Zleceniobiorca zobowiązuje się do zaspokojenia tego roszczenia.
26. Zastrzega się prawo rozwiązania Umowy przez Zleceniodawcę, w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 - a) zajdzie uzasadnione przypuszczenie, że Zleceniobiorca nie przestrzega obowiązujących przepisów dotyczących regulowania zobowiązań podatkowych, w szczególności z tytułu podatku VAT,
 - b) Zleceniobiorca złożył nieprawdziwe oświadczenia, o których mowa w niniejszym paragrafie przy czym naruszenie wskazane w pkt a – b stanowi rażące naruszenie postanowień Umowy w rozumieniu § 8 ust. 2
27. Zleceniodawca oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy, zaś Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada status przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
28. Zleceniodawca oświadcza, że wyraża zgodę na wystawianie przez Zleceniobiorcę faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej (w formacie PDF) i przysyłanie ich Zleceniodawcy na wskazany przez niego adres e-mail: rozliczenia@phnsa.pl lub za pośrednictwem poczty elektronicznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.
29. Zleceniobiorca oświadcza, że adresem z którego będą wysyłane faktury VAT, korekty faktur VAT oraz ich duplikaty jest następujący adres:
30. Zleceniobiorca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany na fakturze figuruje w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku braku wskazanego rachunku bankowego, na dzień zlecenia przelewu, w ww. wykazie zapłata wynagrodzenia zostanie wstrzymana do momentu dokonania przez Zleceniobiorcę zgłoszenia tego rachunku bankowego w przedmiotowym wykazie lub wskazania innego zgłoszonego tam rachunku bankowego.
31. Zleceniodawca zobowiązuje się do pisemnego zawiadomienia o każdorazowej zmianie adresu korespondencyjnego wskazanego w Umowie. Korespondencję wysłaną na ostatni podany przez Zleceniodawcę adres uważa się za doręczoną.

§8

Czas trwania umowy i jej rozwiązanie

1. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem 1 maja 2024 r. i zostaje zawarta na czas określony 36 miesięcy tj. do dnia 30 kwietnia 2027 r. bądź do momentu wykorzystania wynagrodzenia maksymalnego wskazanego w par. 7 ust. 8. z zastrzeżeniem iż w przypadku nie wyczerpania do w/w dnia kwoty maksymalnego wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 8 Umowy, Strony mogą w formie pisemnego aneksu do Umowy przedłużyć termin jej obowiązywania do czasu wyczerpania tej kwoty.
2. Stronom przysługuje prawo do rozwiązania Umowy przed terminem, na jaki została zawarta, w formie pisemnej pod rygorem nieważności i w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rażącego naruszenia przez drugą Stronę zobowiązań objętych niniejszą Umową, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zaprzestania naruszeń i bezskutecznym upływie wyznaczonego dodatkowego 7-dniowego terminu na wykonanie zobowiązania.
3. Naruszenie Umowy przez Zleceniobiorcę wobec jakiejkolwiek Spółki, stanowi podstawę do rozwiązania Umowy przez każdego ze Zleceniodawców.
4. Rozwiązanie Umowy przez jedną ze Spółek powoduje rozwiązanie Umowy w całości (tj. ze wszystkimi Spółkami), chyba, że w oświadczeniu Spółki o rozwiązaniu zastrzeżono odmiennie.
5. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo zwiększenia maksymalnego wynagrodzenia, do łącznej wartości netto nie przekraczającej 120% wartości maksymalnego wynagrodzenia netto wskazanej w § 7 ust. 8.
6. Prawo wskazane w ust. 5 powyżej jest uprawnieniem Zleceniodawcy, z którego może, ale nie musi skorzystać w ramach realizacji Umowy. W przypadku nieskorzystania przez Zleceniodawcę z przedmiotowego uprawnienia, Zleceniobiorcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu.
7. Warunkiem korzystania z uprawnienia, o którym mowa w ust. 5 powyżej, jest aneksowanie Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

8. W wypadku skorzystania przez Zleceniodawcę z uprawnienia, o którym mowa w ust. 5 powyżej i aneksowania Umowy na zasadach wskazanych w ust. 7 powyżej, termin realizacji przedmiotu Umowy zostaje wydłużony do czasu wyczerpania wynagrodzenia należnego w związku zastosowaniem ust. 5.
 9. Strony zobowiązane są do bieżącego monitorowania kwoty pozostałego do wykorzystania wynagrodzenia maksymalnego, o którym mowa w § 7 ust. 8 Umowy.
 10. W wypadku, w którym w wyniku zrealizowania Usługi i/ lub wykonania Zlecenia Dodatkowego doszłoby do przekroczenia kwoty maksymalnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 8, Zleceniobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zleceniodawcy o tym fakcie.
 11. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 12. Najpóźniej w dniu zakończenia okresu obowiązywania Umowy, Zleceniobiorca przekaze Zleceniodawcy lub osobie wyznaczonej przez Zleceniodawcę:
 - a) dokumenty dotyczące urządzeń w Nieruchomościach, które Zleceniobiorca przejął od Zleceniodawcy na podstawie protokołu przejęcia,
 - b) dokumenty związane z wykonywaniem obsługi technicznej urządzeń w Nieruchomościach, protokoły z przeglądów i inne dokumenty powstałe w związku ze świadczeniem Usługi, będące w posiadaniu Zleceniobiorcy,
 - c) środki dostępu do Nieruchomości (klucze, karty kontroli dostępu),
 - d) sprzęty i kody dostępu do urządzeń i instalacji,
 - e) przeniesie wszelkie prawa wynikające z gwarancji i umów serwisowych, które Zleceniobiorca zawarł w imieniu Zleceniodawcy.
- W przypadku niespełnienia powyższego warunku Zleceniodawca pisemnie wezwie do uzupełnienia braków z dodatkowych 14-dniowym terminem. W przypadku opóźnienia Zleceniobiorcy w realizacji obowiązków wskazanych w pkt a-e i przekroczenia ww. 14 dniowego terminu, Zleceniobiorca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Zleceniodawcy kary umownej w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia dla każdej ze spółek, a w przypadku gdy poniesiona szkoda przekroczy wartość kary umownej, Zleceniodawca jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych. Zleceniobiorca jest uprawniony do zatrzymania zabezpieczenia, o którym mowa w par. 15 do czasu spełnienia przez Zleceniobiorcę zobowiązań wskazanych w ust. 12 lit a-e.
13. Niezależnie od przyczyny zakończenia Umowy, Zleceniobiorca zobowiązuje się do niezwłocznego przekazania podmiotowi przejmującemu Usługę w Nieruchomościach, wszelkich informacji niezbędnych do prawidłowego wykonywania obowiązków dotyczących serwisu i konserwacji dźwigów zainstalowanych w Nieruchomościach.

§9

Zachowanie poufności

1. Wszelkie ustalenia między Stronami prowadzone w trakcie negocjacji oraz dane przekazywane w toku wykonywania Umowy dane technologiczne, techniczne, placowe, handlowe, organizacyjne, a w szczególności dotyczących procedur, zainstalowanych systemów zabezpieczenia technicznego, systemu ochrony fizycznej, rozkładu pomieszczeń w Nieruchomościach mają charakter poufny (Informacje Poufne).
2. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 poniżej, wszelkie Informacje Poufne dostarczone w jakiegokolwiek postaci jednej ze Stron („Strona Otrzymująca”) przez drugą Stronę („Strona Ujawniająca”), będą uważane za informacje poufne i będą wykorzystywane przez Stronę Otrzymującą i jej współpracowników oraz pracowników wyłącznie w celu wywiązania się z zobowiązań wynikających z Umowy i nie mogą być ujawniane osobom trzecim chyba, że za uprzednią pisemną zgodą Strony Ujawniającej.
3. Postanowienia ust. 2 powyżej nie będą miały zastosowania do informacji, które:
 - a) są lub staną się dostępne publicznie w inny sposób niż przez naruszenie postanowień Umowy, lub
 - b) są lub staną się dostępne Stronie Otrzymującej przed ich ujawnieniem oraz nie były lub nie są uzyskane za zobowiązaniem do zachowania poufności, lub
 - c) 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

- d) ich ujawnienie jest wymagane na podstawie przepisów prawa. O każdorazowym powzięciu informacji o takim obowiązku Strona Otrzymująca jest zobowiązana niezwłocznie, nie później niż w terminie 48 godzin od dowiedzenia się o nim, powiadomić Stronę Ujawniającą. W takim przypadku Strona obowiązana jest do ujawnienia tylko takiej części Informacji Poufnych, jaka jest wymagana przez prawo oraz podjęcia wszelkich możliwych działań w celu zapewnienia, iż ujawnione informacje poufne będą traktowane w sposób poufny i wykorzystywane tylko w zakresie uzasadnionym celem ujawnienia.
4. Strona Otrzymująca jest zobowiązana podjąć wszelkie możliwe kroki mające na celu zabezpieczenie Informacji Poufnych. W szczególności Strona Otrzymująca zobowiązana jest uzyskać zobowiązanie do zachowania poufności informacji poufnych od wszelkich osób uczestniczących w realizacji Umowy w zakresie nie węższym niż wskazany w niniejszej Umowie.
 5. Zobowiązanie do zachowania poufności obowiązuje przez okres obowiązywania Umowy oraz przez okres 3 lat od daty jej rozwiązania.
 6. Nie stanowi naruszenia zobowiązania do zachowania poufności przekazanie przez daną Stronę informacji poufnej w zakresie schematu podatkowego, w celu realizacji obowiązków wynikających z Rozdziału 11a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa.
 7. 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 ich doradców, inwestorów, a także w stosunku do spółek w ramach Grupy kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
 8. 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.
 9. Naruszenie postanowień niniejszego paragrafu stanowi rażące naruszenie postanowień Umowy.

§10

Udostępnienie 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 (przez każdą ze Spółek GK PHN samodzielnie) 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) dalej jako „RODO”, 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. Każda ze Spółek GK PHN podaje, że dane, o których mowa powyżej będzie przetwarzała przez okres niezbędny do wykonania Umowy oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń. Po tym okresie dane będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa, w szczególności przepisów o rachunkowości. Ponadto Spółki z GK PHN informują, iż żadna z nich nie powołała inspektora ochrony danych, a w sprawie realizacji praw o których mowa powyżej, można

kontaktować się pisząc na adres e-mail: IOD@phnsa.pl.

5. Zleceniobiorca podaje, że dane, o których mowa powyżej będzie przetwarzał w czasie trwania niniejszej Umowy, a następnie przechowywał w celu archiwalnym przez okres lat. Ponadto Zleceniobiorca 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. W przypadku wystąpienia sytuacji o której mowa w art. 28 RODO, w celu realizacji warunków Umowy Strony zawrą umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych.
11. 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.

§11

Kontrola

1. Usługi będą wykonane przez Zleceniobiorcę – w zakresie serwisu, konserwacji, planowych napraw dźwigów – na podstawie uzgodnionego harmonogramu prac. W pozostałym zakresie Usługi będą wykonywane w sposób i terminach dostosowanych do potrzeb i okoliczności związanych z koniecznością wykonywania poszczególnych czynności z uwzględnieniem czasu reakcji i usunięcia Usterki i Awarii.
2. Zleceniodawcy przysługuje prawo do dokonywania kontroli prawidłowości wykonywania Usług. Kontrola może być dokonywana – w zależności od okoliczności – z udziałem lub bez udziału Zleceniobiorcy.
3. W przypadku stwierdzonych nieprawidłowości z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w ust. 2, Zleceniodawca sporządza protokół zawierający w szczególności stwierdzenie wystąpienia nieprawidłowości oraz termin ich usunięcia. Protokół sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Protokół zostanie przekazany Zleceniobiorcy za potwierdzeniem odbioru.
4. Nieobecność osoby wyznaczonej przez Zleceniobiorcę do udziału w zapowiedzianej przez Zleceniodawcę kontroli, odnotowuje się w protokole co nie stanowi to podstawy do odstąpienia od kontroli i w przypadku wystąpienia nieprawidłowości w realizacji Usług oraz nie wyklucza ewentualnego naliczenia kar umownych.
5. W przypadku zastrzeżeń do stanu technicznego dźwigu, Zleceniodawca ma prawo zażądać nadzwyczajnego badania przez Inspektorat Dozoru Technicznego. W przypadku potwierdzenia zastrzeżeń Zleceniodawcy, koszty badania obciążają Zleceniobiorcę.
6. Opłaty za badania z wynikiem negatywnym na skutek zaniedbań w usłudze konserwacyjnej obciążają Zleceniobiorcę.
7. W przypadku bezskutecznego wezwania Zleceniobiorcy do usunięcia naruszenia Umowy, Zleceniodawca ma prawo do powierzenia świadczenia Usługi w zakresie danego naruszenia podmiotowi trzeciemu.

§12

Odpowiedzialność

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zleceniodawcy w Nieruchomościach, a także wszelkie szkody wyrządzone najemcom lokali w tych Nieruchomościach oraz przebywającym na ich terenie osobom trzecim na częściach wspólnych tych Nieruchomości, powstałe na skutek jego działań lub zaniechań oraz na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania jego obowiązków wynikających z Umowy.
2. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób pracowników/ współpracowników/

podwykonawców, 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 5 000 000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych). Zleceniobiorca jest zobowiązany utrzymywać ubezpieczenie OC w kwocie nie niższej niż 5 000 000,00 złotych (słownie: pięć 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. Kopia aktualnie obowiązującej polisy stanowi Załącznik nr 8.
4. Naruszenie przez Zleceniobiorcę obowiązku wskazanego w ust. 3 stanowi rażące naruszenie postanowień umowy w rozumieniu § 8 ust. 2.
5. Strony postanawiają, że każda ze Spółek odpowiada wobec Zleceniobiorcy wyłącznie za własne działania i zaniechania i Spółki nie odpowiadają wobec Zleceniobiorcy solidarnie.

§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 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. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania się o zaistnieniu Siły Wyższej i dokonania stosownych ustaleń celem wyeliminowania możliwych skutków działania Siły Wyższej.
4. Powiadomienia, o których mowa w ust. 2 powinny być dokonane pisemnie w terminie 2 Dni Roboczych od dnia wystąpienia okoliczności Siły Wyższej. Strona informująca o zaistnieniu Siły Wyższej jest zobowiązana określić zdarzenie, jego przyczyny oraz konsekwencje dla realizacji Umowy. Do powiadomienia należy dołączyć dowody na poparcie zaistnienia Siły Wyższej.
5. W przypadku braku zawiadomienia zarówno o zaistnieniu, jak i o ustaniu okoliczności Siły Wyższej, jak również nieprzedstawienia dowodów, o których mowa w ust. 3, niniejszy paragraf nie ma zastosowania.
6. Zakończenie zdarzeń spowodowanych Siłą Wyższą, zostanie zakomunikowane drugiej Stronie nie później niż w ciągu 3 dni od daty ustąpienia działania Siły Wyższej.
7. W przypadku zaistnienia Siły Wyższej, Strony zobowiązują się niezwłocznie przeprowadzić negocjacje w celu ustalenia wspólnego postępowania zmierzającego do dostosowania wzajemnych zobowiązań do nowych warunków i modyfikacji postanowień Umowy tak, by nowe regulacje najwierniej oddawały cel zawartej Umowy i intencje Stron.

§14

Dane do powiadomień

1. Powiadomienia, o których mowa w Umowie mają być kierowane na następujące adresy:

a) dla Zleceniodawcy:

.....
.....
.....

b) dla Zleceniobiorcy:

.....

-
-
2. Ustanawia się przedstawicieli Stron, odpowiadających za zapewnienie właściwej współpracy i koordynacji działań w trakcie wykonywania Umowy, w osobach:
 - a) **ze strony Zleceniobiorcy:** Opiekun –
adres do korespondencji:
tel. +48; tel. kom +48; adres e-mail:
 - b) **ze strony Zleceniodawcy:** Koordynator Umowy –
adres do korespondencji:
tel. +48; tel. kom +48; adres e-mail:
 3. Zleceniodawcy oświadczają, że upoważniają Koordynatora Umowy do czynności wskazanych w § 2 ust. 6 oraz 7 powyżej.
 4. Strony zapewnią sobie wzajemny kontakt z osobami, wymienionymi w ust. 2 powyżej w Dniach Roboczych w godzinach 8:00 – 16:00 pod adresem i nr tel. podanym w ust. 1 i 2.
 5. Wszelkie zmiany osób wskazanych w ust. 2 oraz Załączniku nr 5 ich danych kontaktowych następują poprzez złożenie pisemnego oświadczenia drugiej Stronie i nie wymagają aneksu do Umowy.
 6. Wszelka korespondencja, zawiadomienia i inne powiadomienia będą sporządzane na piśmie i przekazywane między Stronami osobiście, kurierem, listem poleconym na adresy Spółek wskazane w komparycji Umowy lub pocztą elektroniczną na adres wskazany w ust. 1.
 7. Korespondencja wysłana listem poleconym na adres siedziby drugiej Strony podany w komparycji Umowy będzie uznana za doręczoną, chyba że druga Strona uprzednio powiadomi na piśmie o zmianie adresu wraz z podaniem aktualnego adresu do korespondencji.
 8. Zawiadomienia wysłane listem poleconym, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, które nie zostaną podjęte przez drugą Stronę, uważa się za doręczone po dwukrotnym awizowaniu przesyłki.
 9. Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania się o zmianach adresu dla doręczeń lub adresów poczty elektronicznej, nie później niż w terminie 7 Dni Roboczych od dokonania takiej zmiany. Zmiany te mogą być zakomunikowane za pośrednictwem poczty elektronicznej, z zastrzeżeniem uzyskania potwierdzenia odbioru korespondencji elektronicznej przez adresata.
 10. Do chwili poinformowania drugiej Strony o zmianie danych do doręczeń, oświadczenia doręczone na adresy wskazane powyżej uważa się za skutecznie doręczone.
 11. Wszelkie sprawy związane z eksploatacją, awariami i sprawami organizacyjnymi należy zgłaszać Zarządcom Nieruchomości. Wykaz Zarządców z danymi kontaktowymi stanowi Załącznik nr 5.

§ 15

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zleceniobiorca, w celu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, zobowiązuje się do wniesienia i utrzymywania przez okres obowiązywania Umowy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości 2% łącznej wartości maksymalnego wynagrodzenia za okres trwania Umowy (wskazanego w par. 7 ust. 8. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy Zleceniobiorca wniesie najpóźniej w terminie 5 Dni Roboczych od dnia podpisania Umowy. Brak wpłaty zabezpieczenia w ww. terminie stanowi rażące naruszenie postanowień Umowy w rozumieniu § 8 ust. 2.
2. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy może zostać wniesione według wyboru Zleceniobiorcy w jednej lub kilku następujących formach:
 - a) pieniężnej,
 - b) gwarancji bankowej,
 - c) gwarancji ubezpieczeniowej.
3. Jeżeli Zleceniobiorca wnosi zabezpieczenie w formie pieniężnej to wpłaca je przelewem na rachunek bankowy w Banku Pekao S.A., nr rachunku:, z adnotacją:

„Usługi w zakresie serwisu i konserwacji dźwigów zainstalowanych w wybranych nieruchomościach należących do spółek GK PHN SA”. Zabezpieczenie w innych formach niż w pieniądzu Zleceniobiorca złoży w kancelarii PHN, przy al. Jana Pawła II 12 V p. w Warszawie.

4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej powinny być one wystawione na okres obejmujący w całości wykonanie Umowy. Każda z gwarancji powinna obejmować zobowiązania gwaranta oraz być bezwarunkowa i nieodwołalna oraz płatna na pierwsze żądanie, o treści uprzednio pisemnie zaakceptowanej przez Zleceniodawcę.
5. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zleceniodawca przechowuje je na nieoprocentowanym rachunku bankowym.
6. W trakcie realizacji Umowy Zleceniobiorca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
7. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, służy pokryciu wszelkich roszczeń Zleceniodawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym kar umownych oraz roszczeń odszkodowawczych z tytułu szkody, jaką Zamawiający poniósł w związku z realizacją Umowy. Zleceniodawca może skorzystać z zabezpieczenia wskazanego w ust. 1 w przypadku, gdy jakiegokolwiek roszczenia Zleceniodawcy wynikające z Umowy będą wymagalne dłużej niż 7 Dni Roboczych.
8. W sytuacji wykorzystania zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przez Zleceniodawcę, Zleceniobiorca ma obowiązek uzupełnienia zabezpieczenia do pełnej wysokości w terminie wyznaczonym przez Zleceniodawcę nie dłuższym niż 10 (dziesięć) dni od otrzymania wezwania skierowanego przez Zleceniodawcę (jedną ze Spółek będących Stroną Umowy). Brak uzupełnienia zabezpieczenia w ww. terminie stanowi rażące naruszenie postanowień Umowy w rozumieniu § 8 ust. 2.
9. Ustanowienie zabezpieczenia, o którym mowa powyżej, nie ogranicza Zleceniodawcy w dochodzeniu roszczeń od Zleceniobiorcy na zasadach ogólnych.
10. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zleceniodawca zwróci Zleceniobiorcy po zakończeniu Okresu Obowiązywania Umowy, po potrąceniu ewentualnych zabezpieczonych roszczeń i spełnieniu obowiązku wskazanego w par.8 ust 12. Zwrot zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu dokonany będzie na pisemny wniosek Zleceniobiorcy złożony po zakończeniu obowiązywania Umowy. Zwrot zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu dokonany będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia wniosku Zleceniobiorcy.
11. W przypadku niewniesienia lub nieuzupełnienia przez Zleceniobiorcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy i nieskorzystania przez Zleceniodawcę z prawa do rozwiązania od Umowy, Zleceniodawca ma prawo, bez zgody Zleceniobiorcy do potrącenia z wynagrodzenia Zleceniobiorcy pełnej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1, które zostanie Zleceniobiorcy zwrócone w terminie, o którym mowa w ust. 10.

§16

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 proponuje, 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:

- a) żadnemu członkowi zarządu, dyrektorowi, pracownikowi, ani agentowi danej Strony lub któregokolwiek kontrolowanego lub powiązanego podmiotu gospodarczego Stron,
 - b) żadnej osobie pełniącej funkcję publiczną,
 - c) żadnej partii politycznej, członkowi partii politycznej, ani kandydatowi na urząd państwowy,
 - d) żadnemu agentowi ani pośrednikowi w zamian za opłacenie kogokolwiek z wyżej wymienionych, ani też
 - e) 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. 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 zakładka „Grupa PHN – Compliance – Skontaktuj się z nami - Zgłaszanie naruszeń”.
6. Naruszenie postanowień niniejszego paragrafu przez jedną ze Stron stanowi rażące naruszenie postanowień Umowy w rozumieniu § 8 ust. 2.

§17

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory związane z realizacją niniejszej Umowy, po wyczerpaniu możliwości ich polubownego rozwiązania, rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zleceniodawcy.
2. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
3. Nieważność lub bezskuteczność któregokolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności innych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregokolwiek 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. 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.
5. 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.
6. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy, wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla Zleceniobiorcy oraz Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie będącego depozytariuszem niniejszej Umowy ze strony Spółek GK PHN. Na uzasadnione żądanie którejkolwiek ze Spółek GK PHN, Zleceniobiorca zobowiązuje się podpisać kolejne egzemplarze niniejszej Umowy. Każdy egzemplarz został parafowany przez przedstawicieli Stron na każdej karcie dokumentu. Egzemplarz nieposiadający tej cechy nie może być dowodem ustaleń zawartych w niniejszej Umowie.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – KRS Zleceniobiorcy
- Załącznik nr 2 – Wykaz urządzeń zlokalizowanych w Nieruchomościach i cen jednostkowych
- Załącznik nr 3 – Opis Przedmiotu Zamówienia
- Załącznik nr 4 – Zapytanie Ofertowe
- Załącznik nr 5 – Lista Zarządców Nieruchomości
- Załącznik nr 6 – Oferta Wykonawcy z dnia
- Załącznik nr 7 – Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych Wykonawcy
- Załącznik nr 8 – Polisa OC Zleceniobiorcy
- Załącznik nr 9 – Wykaz podwykonawców Zleceniobiorcy

*) – niepotrzebne skreślić