

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Wzór Umowy z Wykonawcą

Umowa nr .....

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

1. Warszawski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna, Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000384496, NIP 5252505251, REGON: 142910462, o kapitale zakładowym w wysokości 40 273 009,00 złotych.

którą reprezentuje: Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu

2. PHN SPV 9 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/33 , wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000604266, NIP 5252568091, REGON: 146920807, o kapitale zakładowym w wysokości 4 499 950,00 złotych.
3. PHN SPV 10 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/34 , wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000605787, NIP 5252568317, REGON: 146922781, o kapitale zakładowym w wysokości 4 499 950,00 złotych.
4. PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/35, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000602624, NIP 5252568085, REGON: 146920799, o kapitale zakładowym w wysokości 16 474 950,00 złotych,
5. PHN SPV 12 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem, KRS 0000602917, NIP 5252569015, REGON 146932087, o kapitale zakładowym 1 028 400,00 złotych,
6. PHN SPV 14 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/2, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000604712, NIP 5252606532, o kapitale zakładowym 55 000,00 złotych,
7. PHN SPV 17 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/5 , wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000603949, NIP 5252607098, REGON: 360665290, o kapitale zakładowym 55 000,00 zł.
8. PHN Foksal PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/43, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000610474, NIP 5252528625, REGON: 146002922, o kapitale zakładowym w wysokości 60 000,00 złotych.

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

# Wzór Umowy z Wykonawcą

które reprezentuje: komplementariusz PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 12, lok. V/38, 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 0000399972, NIP: 525-25-20-032, REGON 145858319, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000,00 złotych,

w imieniu którego działa:

Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu,

9. Dalmor Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni, 81-340 Gdynia, ul. Hryniewieckiego 10, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS 000020227, o kapitale zakładowym w wysokości 48 167 770,00 złotych (wpłaconym w całości), NIP 5860102257, REGON 190040621,

którą reprezentuje:

Pani Aleksandra Mietlicka - Prezes Zarządu

zwanych dalej łącznie i każda z osobna „**Zleceniodawcą**” lub „Spółką” 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

..... z siedzibą w ..... przy ul. ....,

NIP: ....., REGON: ..... reprezentowana przez:

.....

(zwaną dalej „**Zleceńbiorcą**”),

(informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym/ lub wydruk z CEIDG w załączeniu – **Załącznik nr 1** do Umowy).

Zleceniodawca i Zleceńbiorca zwani są dalej łącznie „**Stronami**”, a odrębnie „**Stroną**”.

Zważywszy, że:

- 1) spółki GK PHN są właścicielami oraz dysponentami szeregu nieruchomości budynkowych, w szczególności komercyjnych, przeznaczonych pod wynajem,
- 2) w celu zapewnienia jednolitego zakresu oraz standardu świadczonych usług, wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. , jak również redukcji kosztów w tym zakresie, wskazane jest powierzenie ich świadczenia jednemu profesjonalnemu podmiotowi,

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

#### Wzór Umowy z Wykonawcą

- 3) spółki GK PHN podpisały ze spółką holdingową - Polski Holding Nieruchomości S.A. („PHN”) umowy, na mocy których PHN świadczy na ich rzecz usługi m.in. w obszarze z zakresu zarządzania i administrowania nieruchomościami, w tym związane z koordynacją i nadzorem nad realizacją tych usług przez podmiot trzeci,
- 4) PHN przeprowadził postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego na wybór podmiotu, który wykona przeglądy oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiary oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., w którym najkorzystniejszą ofertę złożył Zleceniobiorca,

Strony zgodnie postanowiły zawrzeć umowę („Umowa”) o następującej treści:

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest wykonywanie przeglądów (w tym pomiarów) oświetlenia awaryjno - ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach, będących własnością Zleceniodawcy, położonych na terenie m.st. Warszawy („Obiekty”), należących do Spółek GK PHN
2. Dane o lokalizacji Obiektów, przyporządkowanie ich do poszczególnych spółek GK PHN, szacunkowy wykaz punktów pomiarowych oraz stawki ryczałtowe za wykonanie przeglądu, w tym pomiarów dla poszczególnych obiektów zostały określone w **Załączniku nr 2** do niniejszej Umowy.
3. Beneficjentami świadczonych na podstawie Umowy usług („Usługi”) ponoszących ich koszt będą odpowiednio spółki, do których należą Obiekty, w których wykonano Usługi, zgodnie z przyporządkowaniem wynikającym z Załącznika nr 2.
4. Ze względu na charakter Usług będą one wykonywane bez dokumentacji technicznej.
5. Zleceniobiorca przyjmuje do wiadomości, iż przeglądy będą realizowane w działających Obiektach z czynnymi urządzeniami i instalacjami.

## § 2

### WARUNKI REALIZACJI UMOWY/ OBOWIĄZKI ZLECENIOBIORCY

1. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z urządzeniami i instalacjami w Obiektach w zakresie istotnym dla świadczenia Usług oraz, że nie zgłasza do nich żadnych uwag.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się świadczyć Usługi z zachowaniem należytej staranności, wszelkich obowiązujących w Polsce przepisów, norm, w tym Polskich Norm, zasad BHP oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska i gospodarki odpadami, a także z uwzględnieniem ewentualnych zaleceń Zamawiającego uzgodnionych pisemnie ze Zleceniobiorcą w czasie realizacji Umowy oraz przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że wszystkie osoby, które będą wykonywały przedmiot Umowy będą posiadały niezbędne kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania prac w zakresie przeglądu, w tym pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz odpowiednie doświadczenie zawodowe. Wykaz osób, które będą wykonywać Usługi w imieniu Zleceniobiorcy stanowi załącznik nr 8 do Umowy.
4. W zakresie realizacji postanowień umowy, Zleceniobiorca zobowiązuje się do:
  - a) Wykonania przeglądu oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego,
  - b) Sporządzenia protokołów dokumentujących wykonanie przeglądu dla każdej nieruchomości oddzielnie oraz pomiarów z uwzględnieniem zaleceń wynikających z wykonanego przeglądu – w terminie do 7 dni od wykonania Usługi w danym Obiekcie.

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

#### Wzór Umowy z Wykonawcą

5. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość zmiany Obiektów wskazanych w **Załączniku nr 2** do Umowy, poprzez rezygnację z niektórych Obiektów lub dołączenie do wykazu kolejnych Obiektów. Każdorazowa zmiana (zmniejszenie) liczby Obiektów wskazanych w **Załączniku nr 2** do Umowy, związana będzie ze zmianą wynagrodzenia ryczałtowego dla Spółki GK PHN (której zmiana dotyczy). Zmiana taka nie stanowi zmiany Umowy i wymaga zawiadomienia Zleceniobiorcy w formie pisemnej ze skutkiem od miesiąca następującego bezpośrednio, po miesiącu w którym doręczono zawiadomienie. Wysokość łącznego wynagrodzenia w przypadku zmiany ilości Obiektów będzie podlegać zmianom o ustaloną stawkę, zgodnie ze specyfikacją cen ryczałtowych danego Obiektu.
6. Pracownicy Zleceniobiorcy podczas wykonywania prac zobowiązani są do noszenia schludnych ubrań roboczych z widocznym logo firmy. Pracowników Zleceniobiorcy obowiązuje szczególna dbałość o właściwe i kulturalne zachowanie się w stosunku do innych użytkowników budynku/lokalu w trakcie świadczenia Usług.
7. Zleceniobiorca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i ppoż. oraz ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów.
8. Przy realizacji usługi Zleceniobiorca zastosuje urządzenia pomiarowe, posiadające aktualne świadectwa wzorcowania i certyfikaty kalibracji wydane przez uprawnione laboratorium. Miernik powinien mieć tolerancję błędu nie przekraczającą 10%.
9. Zleceniobiorca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości i stosowania wysokie wymagania jakościowe dotyczące Usług oraz przyjmuje odpowiedzialność materialną za ewentualne szkody w majątku trwałym i ruchomym budynku, lokali oraz ich użytkowników wynikłe z przyczyn zależnych od Zleceniobiorcy i Jego pracowników.
10. Zleceniobiorca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska w trakcie świadczenia Usług oraz jest zobowiązany w przypadku wymiany urządzenia przekazać niesprawne urządzenia do utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Zleceniobiorca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenia dedykowanej wyłącznie do niniejszej Umowy w następującym zakresie:
  - a) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Zleceniobiorcy wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców za szkody majątkowe lub szkody na osobie wyrządzone przez Zleceniobiorcę lub jego podwykonawców, powstałe w trakcie realizacji Usług, oraz
  - b) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Zleceniobiorcy od ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej;

przy czym suma gwarancyjna określona w umowach ubezpieczenia nie może być niższa niż 200 000,00 złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Ryzyka określone powyżej mogą być ujęte w jednej polisie.
12. Dokument potwierdzający posiadanie aktualnej polisy OC stanowi **Załącznik Nr 6** do niniejszej Umowy. Potwierdzenie posiadania stosownej polisy OC w okresie obowiązywania Umowy powinno zostać udokumentowane przez Zleceniobiorcę na każde żądanie Zleceniodawcy
13. Zleceniobiorca oświadcza, iż otrzymał od Zleceniodawcy wszelkie dane potrzebne do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy.
14. Zleceniobiorca zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy, rozpocząć realizację przeglądów zgodnie z ustalonym harmonogramem.
15. Zleceniobiorca zobowiązany jest do dostarczenia Zleceniodawcy czytelnej dokumentacji powykonawczej z przeprowadzonego przeglądu oraz pomiarów w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej i dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej w formacie .pdf nagrany na płycie CD bądź DVD lub innym trwałym nośniku danych. W dokumentacji powinna zostać wskazana ilość opraw z podziałem na typ (awaryjne / ewakuacyjne).
16. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, które stanowi własność Zamawiającego, osób trzecich lub za które Zleceniodawca odpowiada, Zleceniobiorca zobowiązany jest dokonać naprawy szkody albo doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt, w terminie 10 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego o powstałej szkodzie.

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Wzór Umowy z Wykonawcą

### § 3

#### OBOWIĄZKI ZLECENIODAWCY

Zleceniodawca zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia koordynacji działań Zleceniobiorcy przez Administratorów Obiektów, odpowiedzialnych za utrzymanie techniczne budynków w zakresie koniecznym do prawidłowego przeprowadzenia prac objętych Umową, poprzez uzgadnianie ze Zleceniobiorcą terminów wykonania Usługi w danym Obiekcie.
- 2) zapewnienia dostępu do pomieszczeń, w których znajdują się serwisowane urządzenia, w uzgodnionym terminie.

### § 4

#### ZLECENIE WYKONANIA PRAC PODWYKONAWCY

Zleceniobiorca może zatrudnić Podwykonawców wyłącznie za pisemną zgodą Zleceniodawcy, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zleceniodawca zobowiązany jest udzielić Zleceniobiorcy stosownej odpowiedzi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia zapytania przez Zleceniobiorcę. Wniosek Zleceniobiorcy o zatrudnienie Podwykonawców, powinien zawierać szczegółowy opis zakresu Usług, które zamierza zlecić Podwykonawcy, ostateczny projekt umowy z Podwykonawcą uwzględniający pełną treść wszystkich klauzul wraz ze wszystkimi załącznikami oraz wszelkie kwoty, w tym wynagrodzenie, które będą zawarte w umowie pomiędzy Zleceniobiorcą a Podwykonawcą. W przypadku braku odpowiedzi Zleceniodawcy we wskazanym powyżej terminie, przyjmuje się, że nie wyraził on zgody na danego Podwykonawcę.

### § 5

#### PŁATNOŚCI

1. Tytułem wynagrodzenia za świadczenie Usług w ramach Umowy, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej kwocie (dla wszystkich Spółek GK PHN):..... zł netto (słownie: ..... zł netto). Powyższa kwota zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek:  
 podatek VAT ..... zł , tj. ....zł  
 brutto (słownie ..... zł brutto).  
 przy czym części wynagrodzenia przypadające na każdą ze Spółek GK PHN, zostało określone w **Załączniku nr 3**.
2. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy wskazane w ust. 1 powyżej i uszczegółowione w **Załączniku nr 2** obejmuje wszelkie koszty wykonania Usług w tym m.in. personalne, dojazdu, pracy sprzętu, materiałów pomocniczych oraz innych niewymienionych. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zleceniodawcę prawidłowo wystawionych faktur VAT za Usługi wykonane na rzecz każdej Spółki przelewem na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany w fakturze VAT. W celu uniknięcia wątpliwości – każda ze Spółek zostanie obciążona oddzielnie na kwotę wynikającą z **Załącznika nr 3**. Podstawą do wystawienia przez Zleceniobiorcę faktury za zrealizowanie przedmiotu Umowy na rzecz danej Spółki jest podpisany przez obie Strony protokół wprowadzenia i prawidłowego wykonania Usługi, który stanowił będzie załącznik do każdej faktury (wzór protokołu stanowi **Załącznik nr 4**).
3. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zleceniodawcy.

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

#### Wzór Umowy z Wykonawcą

4. Wynagrodzenie określone w niniejszym § 4 jest zgodne ze złożoną ofertą i obejmuje wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu Umowy.
5. W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia liczby Obiektów łączne wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie odpowiednio skorygowane w zgodnie z § 2 ust. 4.

### § 6

#### OBOWIĄZYWANIE I ROZWIĄZYWANIE UMOWY

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania i zostaje zawarta na czas określony 3 (trzech) miesięcy pod warunkiem rozwiązującym określonym w ust. 4 poniżej.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w trybie natychmiastowym przed upływem okresu na jaki Umowa została zawarta, jeżeli druga Strona w sposób rażący narusza postanowienia Umowy, pod warunkiem bezskutecznego pisemnego wezwania drugiej Strony do wypełnienia zobowiązań Umowy w terminie wskazanym w wezwaniu. Naruszenie Umowy przez Zleceniobiorcę wobec danej spółki z GK PHN, stanowi podstawę do rozwiązania Umowy przez każdą ze spółek GK PHN.
3. Za rażące naruszenie postanowień Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej Strony rozumieją w szczególności: nie wykonywanie przez Zleceniobiorcę Usług przez okres trwający dłużej niż trzy dni; nie przystąpienie do wykonywania Umowy zgodnie z zakresem Usług lub wykonywanie usług w sposób rażąco sprzeczny z zasadami wynikającymi z niniejszej umowy w szczególności braku współdziałania ze Zleceniodawcą i niestosowanie się do jego instrukcji.
4. Rozwiązanie Umowy przez jedną ze spółek GK PHN powoduje rozwiązanie Umowy w całości (tj. ze wszystkimi Spółkami GK PHN).

### § 7

#### TERMIN I KONTROLA WYKONANIA USŁUG

1. Usługi będą wykonane przez Zleceniobiorcę na podstawie uzgodnionego harmonogramu prac.
2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli prawidłowości wykonywania Usług.
3. Z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w ust. 2, Zleceniodawca sporządza Protokół kontroli wykonania Usługi, stanowiący **Załącznik nr 5**, zawierający w szczególności stwierdzenie wystąpienia ewentualnych nieprawidłowości oraz termin ich usunięcia. Protokół sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Protokół zostanie przekazany Zleceniobiorcy za potwierdzeniem odbioru.
4. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, zapisane w protokole, o którym mowa w ust. 2, stanowi podstawę do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 1.
5. Nieobecność osoby wyznaczonej przez Zleceniobiorcę do udziału w kontroli, odnotowuje się w protokole i nie stanowi to podstawy do odstąpienia od kontroli i nie wyklucza ewentualnego naliczenia kar umownych.

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Wzór Umowy z Wykonawcą

## § 8

### KARY UMOWNE

1. Strony ustalają, że w przypadku nie wykonywania przedmiotu Umowy lub jego wykonania niezgodnie z warunkami określonymi w Umowie w szczególności wadliwego, niepełnego lub nieterminowego wykonania usług, Zleceniobiorca zapłaci danej Spółce GK PHN karę umowną w wysokości **5 %** stawki netto wynagrodzenia ustalonego dla danej Spółki, której dotyczy naruszenie (i stanowiącej część wynagrodzenia całkowitego określonego w § 5 ust. 1), za każde stwierdzone naruszenie, które nie zostanie usunięte w terminie wskazanym w pisemnym wezwaniu do Zleceniodawcy.
2. W razie rozwiązania Umowy w trybie wskazanym w § 6 ust. 2 z przyczyn, za które odpowiada Zleceniobiorca, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości **5 %** (pięć procent) ryczałtowego wynagrodzenia netto wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Zleceniodawcę.
3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej podlegają kumulacji.
4. Zleceniodawca może potrącać kary umowne z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 9 ust. 5 umowy.
5. W przypadku powstania szkody, gdy jej wartość rzeczywista przekroczy kary umowne wynikające z umowy, Zleceniodawca może dochodzić odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

## § 9

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zleceniodawcy oraz najemcom poszczególnych lokali w Obiektach, powstałe na skutek jego działań oraz na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania jego obowiązków.
2. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonaniu niniejszej Umowy (w tym Podwykonawców), jak za działania i zaniechania własne.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że zgodnie z § 2 ust. 12 posiada w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej. Kopia polisy stanowi **Załącznik nr 6** do Umowy.
4. Strony uzgadniają, że w celu zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej Umowy przez Zleceniobiorcę, Zleceniobiorca wniesie na rzecz Zleceniodawcy kaucję gotówkową w łącznej wysokości **2%** (słownie: dwa procent przewidywanego całkowitego Wynagrodzenia, wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy (**„Kaucja”**)). Zabezpieczenie zostanie wniesione na konto spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. numer ..... w terminie **7** dni od dnia podpisania niniejszej Umowy. W przypadku braku wpłaty powyższego zabezpieczenia w wyznaczonym terminie, Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym z winy Zleceniobiorcy.
5. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie pieniężnej – przelew - uważa się termin uznania na rachunku bankowego wskazanego w ust. 5 powyżej.
6. Zabezpieczenie zostanie zwrócone na pisemny wniosek Zleceniobiorcy, w terminie **21** dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy. Powyższe postanowienie nie dotyczy przypadku, gdy Zleceniodawca rozwiąże Umowę z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy. W takim przypadku wniesione przez Zleceniobiorcę zabezpieczenie zostaje zatrzymane przez Zleceniodawcę na poczet kary umownej określonej w § 8 ust. 2.

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Wzór Umowy z Wykonawcą

## § 10

### POUFNOŚĆ

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



Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Wzór Umowy z Wykonawcą

## § 11

### ZAKAZ PRZENOSZENIA PRAW

1. Zleceniobiorca nie ma prawa przenosić jakichkolwiek praw lub obowiązków z niniejszej Umowy na osoby trzecie. Zleceniobiorca zobowiązuje się w szczególności do nieprzenoszenia na osoby trzecie (w tym podmioty windykacyjne) przysługujących mu roszczeń o zapłatę wynagrodzenia.
2. Zleceniobiorca niniejszym wyraża zgodę na przeniesienie przez każdą ze spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na podmiot wchodzący w skład Grupy Kapitałowej spółki PHN, w tym na Polski Holding Nieruchomości S.A.

## § 12

### PRZEDSTAWICIELE

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

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

**Do Zleceniobiorcy:**  
adres: ....., adres email: .....

W sprawach związanych z bieżącym wykonywaniem Umowy Strony dopuszczają możliwość kontaktu telefonicznego oraz elektronicznego i w tym celu wskazują następujące osoby do kontaktu:  
Do Zleceniodawcy: ....., nr tel. ...., adres email: .....  
Do Zleceniobiorcy: ....., nr tel. ...., adres email: .....
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego zawiadamiania o każdej zmianie adresu/osoby do kontaktu/adresu email podanego w Umowie. W przypadku braku zawiadomienia za skutecznie doręczone uznaje się pisma wysłane na poprzedni adres, lub adres ujawniony w publicznych rejestrach nawet jeżeli pismo nie zostanie odebrane. Datą doręczenia jest wówczas data drugiej awizacji.
4. Przetwarzanie w zakresie udostępnionych Zleceniodawcy przez Zleceniobiorcę danych osobowych osób podpisujących Umowę w imieniu Zleceniobiorcy, osób świadczących Usługi wskazanych w Załączniku nr 8 oraz osób wskazanych przez Zleceniobiorcę do kontaktu ze Zleceniodawcą wskazanych w § 12 ust. 2, dokonywane będzie przez Zleceniodawcę jako administratora danych osobowych w celu realizacji przedmiotu Umowy oraz dochodzenia wynikających z niej roszczeń. Osoba wskazana przez Zleceniobiorcę posiada prawo żądania dostępu do swoich danych

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

#### Wzór Umowy z Wykonawcą

osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych. Zleceniodawca informuje, że dane o których mowa powyżej będzie przetwarzał w okresie realizacji Umowy oraz do czasu przedawnienia dochodzenia roszczeń z niej wynikających, a następnie w celu archiwalnym przez okres 3 lat. W sprawie ochrony danych osobowych można skontaktować się z administratorem danych pod adresem: IOD@phnsa.pl.

5. Zleceniobiorca zobowiązuje się do przedłożenia osobom świadczącym Usługi wskazanym w **Załączniku nr 8** oraz osobom wskazanym przez Zleceniobiorcę do kontaktu wskazanym w § 12 ust. 2 oraz ewentualnie innym osobom, których dane osobowe przekaze Zleceniodawcy w ramach wykonywania Umowy, klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania jej danych osobowych przez Zleceniodawcę, o treści określonej w Załączniku nr 9 oraz do niezwłocznego przekazania Zleceniodawcy podpisanych przez te osoby klauzul.

### § 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.
3. Strona, która stwierdzi wystąpienie Siły Wyższej ma obowiązek poinformować o tym bez zbędnej zwłoki drugą Stronę. Zawiadomienie o wystąpieniu Siły Wyższej musi zawierać opis okoliczności zdarzenia oraz, jeżeli to możliwe, ocenę jego wpływu na wykonanie zobowiązań przewidzianych w Umowie ramowej oraz terminy.
4. Strona dotknięta działaniem Siły Wyższej podejmie wszelkie konieczne czynności zmierzające do ograniczenia skutków Siły Wyższej w zakresie wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
5. W przypadku ustania zaistnienia okoliczności mających znamiona Siły Wyższej Strona zawiadomi o tym bezzwłocznie drugą Stronę.

### § 14

#### PRZEPISY KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
3. Nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności innych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregośkolwiek z postanowień Umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne dla Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków Umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które znajdują zastosowanie w miejsce nieważnych lub bezskutecznych postanowień, nie stanowią inaczej.

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

**Wzór Umowy z Wykonawcą**

4. Wszelkie spory mogące wyniknąć między Stronami w trakcie realizacji niniejszej Umowy oraz w związku z nią rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby spółki Warszawski Holding Nieruchomości S.A..
5. Umowę sporządzono w 10 (dziesięciu) jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zleceniobiorcy, a pozostałe dla Zleceniodawcy.

---

**ZLECENIODAWCA:**

---

**ZLECENIOBIORCA:**

**Załączniki do umowy:**

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