

Umowa

zawarta w dniu 2024 roku w Warszawie (w przypadku zawarcia Umowy w formie pisemnej)

zawarta w dacie złożenia ostatecznego wymaganego podpisu Stron (w przypadku zawarcia umowy w formie elektronicznej)

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 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,
3. **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,
4. **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,
5. **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,
6. **PHN SPV 15 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła II 12 lok. V/3, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS nr 0000865454, NIP 525-260-69-92, REGON 360660482, o kapitale zakładowym 430.000,00 złotych,
7. **PHN SPV 33 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła II 12 lok. V/23, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS nr 0000371950, NIP 778-147-65-85, REGON 301613008 o kapitale zakładowym: 31.300.000,00 złotych,

które reprezentuje:

Danuta Żygo – Prezes Zarządu

8. **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, którą 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

9. **PHN SPV 1 PHN SKYSAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/25, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000600547, posiadającą NIP 525-256-83-52, REGON 146922798, o kapitale zakładowym w wysokości 3.399.950,00 złotych, którą reprezentuje:

komplementariusz to jest PHN SKYSAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 12 lok. V/56, 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 0000986951, NIP 5252919283, REGON 522816358 o kapitale zakładowym w wysokości 5 000,00 złotych,

w imieniu którego działa:

Rafał Latoszek – Prezes Zarządu,

zwanymi dalej łącznie „**Zleceniodawcą**” 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.

lub z Panem/Panią

przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą,
PESEL....., adres stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej,

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)

lub

(informacja pobrana z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej dotycząca Zleceniobiorcy – 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 Umowy, łącznie lub pojedynczo.
3. **Nieruchomość** – jedna z lokalizacji wskazanych zgodnie z wykazem w Załączniku nr 2 „Wykaz Nieruchomości i cen jednostkowych”.
4. **Usługi** – usługi w zakresie mycia i przeglądów elewacji budynków w wybranych Nieruchomościach należących do spółek

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 Umowy.
6. **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 w formie pisemnej lub elektronicznej przez osobę upoważnioną przez Zleceniodawcę przed przystąpieniem do realizacji Umowy w danym zakresie, z zastrzeżeniem, że Podwykonawcą nie jest osoba fizyczna świadcząca pracę na rzecz Zleceniobiorcy na podstawie umów cywilnoprawnych.
7. **Opiekun Klienta** – osoba lub osoby wyznaczone ze strony Zleceniobiorcy do współpracy z Zleceniodawcą w zakresie realizacji Umowy.
8. **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.
9. **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.
10. **Dzień Roboczy** – oznacza każdy dzień tygodnia od poniedziałku do piątku, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
11. **Cennik** – dokument określający ceny usług świadczonych przez Zleceniobiorcę w zakresie mycia elewacji oraz przeglądów elewacji budynków w Nieruchomościach należących do spółek GK PHN, stanowiący Załącznik nr 2 - Wykaz Nieruchomości i cen jednostkowych.

§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 Umowy aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zgodnie z § 12 ust. 3 Umowy,
 - h) zobowiązuje się do stałego spełniania warunków zawartych w 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 świadczenia Usługi zgodnie z Umową,

- g) opracowując ofertę oraz kalkulując umowne wynagrodzenie ocenił wymagania, aspekty i ryzyka związane z wykonaniem Usługi 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 Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym Załącznik nr 3 oraz zgodnie z Ofertą Wykonawcy stanowiącą Załącznik nr 6:
 - a) mycie elewacji budynków,
 - b) przegląd elewacji wybranych budynków.
2. Zleceniodawca zobowiązany będzie do mycia elewacji i przeglądów elewacji budynków w częstotliwości określonej w Wykazie Nieruchomości i cen jednostkowych – stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy.
3. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość zlecenia dodatkowego mycia elewacji dla każdej z Nieruchomości. Dodatkowe mycie elewacji po stawkach jednostkowych wskazanych w Załączniku nr 2 nastąpi po jej zleceniu w formie pisemnej przez upoważnionego przedstawiciela Zleceniodawcy i ustaleniu terminu mycia z Zleceniobiorcą.
4. Zleceniodawca dopuszcza możliwość zlecenia dodatkowego przeglądu elewacji lub przeglądu elewacji budynku innego niż wskazany w Załączniku nr 2. Wykonanie takiego przeglądu nastąpi po jego zleceniu w formie pisemnej przez upoważnionego przedstawiciela Zleceniodawcy (po uprzednim uzgodnieniu przez Strony wysokości wynagrodzenia za wykonanie takiego przeglądu) oraz po ustaleniu terminu przeglądu ze Zleceniobiorcą.
5. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do wykonania mycia elewacji budynków w Nieruchomościach w zakresach wskazanych w Załączniku nr 2, w następujących terminach:
 - a) po sezonie zimowym, od 1 marca do 31 maja,
 - b) po sezonie letnim, od 1 września do 31 października.Zleceniobiorca zobowiązany będzie do wykonania przeglądów elewacji budynków w Nieruchomościach w zakresach i w ilościach wskazanych w Załączniku nr 2 w terminach ustalonych przez Strony.
6. Dokładne terminy wykonania każdorazowej Usługi mycia lub przeglądu elewacji dla każdej z Nieruchomości zostaną ustalone z Zarządcą Nieruchomości. Zleceniobiorca jest uprawniony do rozpoczęcia wykonywania Usługi wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu (w formie e-mail) terminu wykonania danej Usługi z Zarządcą Nieruchomości. Naruszenie powyższego wymogu stanowi istotne naruszenie Umowy.
7. Zleceniodawca dopuszcza przedłużenie terminu wykonania Usługi dla każdorazowego mycia elewacji lub każdorazowego przeglądu po jego uzgodnieniu z Zarządcą Nieruchomości.
8. Zmiana terminu wykonania Usługi dla każdorazowego mycia elewacji lub każdorazowego przeglądu wymaga uprzedniej zgody Zleceniodawcy.
9. Przedmiot Umowy będzie wykonywany zgodnie z Opiszem Przedmiotu Zamówienia, Ofertą Wykonawcy oraz przepisami prawa.
10. 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. 11).
11. 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.
12. W przypadku, gdy w związku ze zmianą liczby Nieruchomości oraz Usług, zwiększeniu uległaby wysokość maksymalnego wynagrodzenia Zleceniobiorcy, określona w § 7 ust. 7 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.

13. W przypadku zwiększenia liczby Nieruchomości albo zakresu Usług 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 liczby Nieruchomości albo zakresu Usług – zmiana taka będzie skuteczna od kolejnego miesiąca kalendarzowego po wcześniejszym doręczeniu pisemnego oświadczenia Zleceniobiorcy w terminie do 15. dnia miesiąca poprzedzającego.
14. W przypadku zmiany liczby Nieruchomości albo zakresu Usług wysokość łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust. 6, będzie podlegać aktualizacji zgodnie z Załącznikiem nr 2.
15. Po wykonaniu każdej Usługi (zarówno w odniesieniu do mycia jak i przeglądu elewacji budynku) Zleceniobiorca sporządzi protokół wykonania Usługi zgodny ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 10. W przypadku protokołu wykonania Usługi w zakresie przeglądu elewacji budynku Zleceniobiorca jest zobowiązany wskazać wszelkie zauważone usterki a także przekazać dokumentację zdjęciową w formie elektronicznej. Protokół zaakceptowany przez Zleceniodawcę jest podstawą do wystawienia faktury VAT zgodnie z §7.

§3

Podwykonawcy

1. Przy realizacji zadań wynikających z 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% (słownie: dwudziestu procent) wynagrodzenia przewidzianego za wykonanie mycia elewacji lub przeglądu elewacji, przy którym Zleceniobiorca posłużył się Podwykonawcą bez pisemnej zgody Zleceniodawcy 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. W odniesieniu do każdego mycia elewacji i każdego przeglądu elewacji powyższa kara umowna będzie naliczana odrębnie.
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.
6. Osoby fizyczne świadczące pracę na rzecz Zleceniobiorcy na podstawie umów cywilnoprawnych są traktowane w świetle Umowy jako pracownicy Zleceniobiorcy. Postanowienia w Umowie odnoszące się do pracownika stosuje się analogicznie do wyżej wskazanych osób.

§4

Obowiązki Zleceniobiorcy

1. Zleceniobiorca w ramach realizacji Umowy zobowiązuje się do:
 - a) rozpoczęcia wykonania Usług od dnia podpisania Umowy jednak nie później niż od dnia 1 lipca 2024 r., na podstawie protokołowego wprowadzania Zleceniobiorcy na miejsce świadczenia Usług dla każdorazowego mycia elewacji lub każdorazowego przeglądu,
 - 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 uprawnienia do prac na wysokości, przy wykorzystaniu technik alpinistycznych i dostępu linowego,

- 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, w szczególności dopuszczających do pracy na wysokości powyżej 3 m,
 - 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) świadczenia usługi przy wykorzystaniu odpowiednich narzędzi, urządzeń oraz środków myjących posiadających niezbędne atesty i świadectwa dopuszczenia,
 - j) dysponowania sprzętem alpinistycznym posiadającym międzynarodowe atesty bezpieczeństwa UIAA i CE.
- 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. Zużyte materiały, części i opakowania, które traktowane są jako odpady Zleceniobiorca zobowiązany jest do ich utylizacji we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§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 danej Nieruchomości przed każdą realizacją Usługi,
 - c) zapewnienie swobodnego dostępu do urządzeń niezbędnych realizacji Usługi,
 - 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 % (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto przewidzianego za wykonanie mycia elewacji w danej Nieruchomości lub za wykonanie przeglądu elewacji w danej Nieruchomości (obliczonego zgodnie ze stawkami wskazanymi w Załączniku nr 2 do Umowy), 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 limit kar umownych nałożonych przez Zleceniodawcę na Zleceniobiorcę na podstawie ust. 1 nie może przekroczyć 20% (słownie: dwudziestu procent) wynagrodzenia brutto przewidzianego za wykonanie mycia elewacji w danej Nieruchomości lub za wykonanie przeglądu elewacji w danej Nieruchomości.

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) łącznego wynagrodzenia netto przysługującego Zleceniobiorcy wskazanego w § 7 ust. 6.
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 mycia i przeglądów elewacji budynków w Nieruchomościach będzie naliczane oddzielnie dla każdej ze Spółek – zgodnie z cenami jednostkowymi wskazanymi w Załączniku nr 2. Wynagrodzenie będzie płatne po wykonaniu Usługi dla danej Nieruchomości, a podstawę do wystawiania faktury VAT stanowi każdorazowo protokół potwierdzający wykonanie Usług na rzecz danej Spółki sporządzony przez Zleceniobiorcę i zaakceptowany przez Zleceniodawcę.
2. Za wykonanie zleceń dodatkowych, o których mowa w §2 ust. 3 i 4 Umowy, Zleceniobiorcy przysługiwać będzie wynagrodzenie w kwocie określonej przez Strony w Załączniku nr 2 – Wykaz Nieruchomości i cen jednostkowych. Realizacja usług na podstawie zleceń dodatkowych odbywać się będzie na podstawie osobnych zleceń wystawianych przez Zleceniodawcę w formie pisemnej. Łączne wynagrodzenie z tytułu zleceń dodatkowych nie może przekroczyć kwoty.....(słownie:.....) złotych netto. Zleceniodawca w okresie obowiązywania Umowy nie jest zobowiązany do wykorzystania ww. kwoty w pełnej wysokości.
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. Faktury będą wystawiane na każdą Spółkę wskazaną w komparycji Umowy po stronie Zleceniodawcy odrębnie, a wszelkie rozliczenia będą dokonywane bezpośrednio przez te Spółki.
5. Strony zgodnie postanawiają, że Zleceniodawca jest uprawniony do potrącenia przysługujących mu kar umownych z wynagrodzenia Zleceniobiorcy.
6. Łączne wynagrodzenie Zleceniobiorcy z tytułu realizacji Umowy w zakresie wskazanym w Załączniku nr 2 wynosi (słownie:) złotych netto. Zleceniodawca w okresie obowiązywania Umowy nie jest zobowiązany do wykorzystania ww. kwoty w pełnej wysokości. Powyższe wynagrodzenie jest zgodne ze złożoną ofertą i obejmuje wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności koszty personelu, dojazdu, dostawy, materiałów i środków do mycia, zapewnienia sprzętu i narzędzi. Powyższe wynagrodzenie nie uwzględnia waloryzacji, o której mowa w ust. 9 poniżej oraz kosztów zleceń dodatkowych, które Zleceniodawca będzie pokrywał na podstawie odrębnych faktur na zasadach określonych ust. 2 powyżej.
7. Maksymalne wynagrodzenie Zleceniobiorcy wynikające z Umowy wynosi(słownie:.....) złotych netto. Powyższe wynagrodzenie obejmuje łączne wynagrodzenie Zleceniobiorcy, o którym mowa w ust. 6, łączne wynagrodzenie za zlecenia dodatkowe, o którym mowa w ust. 2 powyżej, oraz kwotę zwiększenia ww. wynagrodzeń w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust. 9 poniżej. Zleceniodawca w okresie obowiązywania Umowy nie jest zobowiązany do wykorzystania ww. kwoty w pełnej wysokości.
8. Kwoty wynagrodzenia zostaną powiększone o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Wskazane w Załączniku nr 2 ceny jednostkowe raz do roku podlegać będą waloryzacji począwszy od 1 marca 2025 r. 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 Załączniku nr 2 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.

10. 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 doręczenia Zleceniodawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT oraz protokołu potwierdzenia wykonanej usługi.
11. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony uznają datę obciążenia konta bankowego, z którego dokonano płatności.
12. Wszystkie rozliczenia między Stronami będą prowadzone w walucie polskiej.
13. W przypadku zwłoki w płatności faktur VAT przez Zleceniodawcę, Zleceniobiorca ma prawo naliczać odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
14. Zleceniobiorca ma prawo wystawiać faktury VAT bez podpisu Zleceniodawcy.
15. Zleceniobiorca oświadcza, że jest podatnikiem VAT i ma prawo do wystawiania faktur VAT.
16. Zleceniodawca oświadcza, że jest podatnikami VAT i mają prawo do otrzymywania faktur VAT.
17. Zleceniobiorca jest zobowiązany do poinformowania 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.
18. Zleceniobiorca oświadcza, że:
 - a) swoje zobowiązania podatkowe deklaruje i reguluje zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem,
 - b) w chwili podpisywania Umowy nie ma żadnych zaległości w uiszczaniu należnych podatków w tym podatku VAT.
19. Zleceniobiorca zobowiązuje się ciężące na nim zobowiązania podatkowe regulować zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem.
20. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za zobowiązania podatkowe wynikające z prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.
21. 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.
22. 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.
23. 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 Umowy.
24. 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.
25. 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.
26. Zleceniobiorca oświadcza, że adresem z którego będą wysyłane faktury VAT, korekty faktur VAT oraz ich duplikaty jest następujący adres:
27. 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.

28. 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. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania i zostaje zawarta na czas określony 36 miesięcy bądź do momentu wykorzystania wynagrodzenia maksymalnego wskazanego w § 7 ust. 7 z zastrzeżeniem iż w przypadku nie wyczerpania do w/w dnia kwoty maksymalnego wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 7 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 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. Strony zobowiązane są do bieżącego monitorowania kwoty pozostałego do wykorzystania wynagrodzenia maksymalnego, o którym mowa w § 7 ust. 7 Umowy.
6. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§9

Zachowanie poufności

1. Wszelkie ustalenia między Stronami prowadzone w trakcie negocjacji oraz dane przekazywane w toku wykonywania Umowy dane technologiczne, techniczne, płacowe, 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 jakiejkolwiek postaci jednej ze Stron (dalej: „Strona Otrzymująca”) przez drugą Stronę (dalej: „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 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 mycia i przeglądów elewacji – na podstawie uzgodnionego harmonogramu prac. W przypadku dodatkowych zleceń Usługi będą wykonywane w sposób i terminach dostosowanych do potrzeb i okoliczności związanych z koniecznością wykonywania poszczególnych czynności i potrzeb Zleceniodawcy.
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 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 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych). Zleceniobiorca jest zobowiązany utrzymywać ubezpieczenie OC w kwocie nie niższej niż 500 000,00 złotych (słownie: pięćset tysięcy 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. Zleceniobiorca jest zobowiązany zapewnić, że wszystkie osoby wykonujące Usługi (zarówno pracownicy Zleceniobiorcy, jak i inne osoby wykonujące prace wysokościowe podczas mycia lub przeglądów elewacji budynków w poszczególnych Nieruchomościach) będą objęte ubezpieczeniem od następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW). W przypadku powstania szkody w związku z wykonywaniem Usług (w szczególności powstania uszczerbku na zdrowiu osób wykonujących Usługi) Zleceniobiorca zobowiązuje się usunąć ją we własnym zakresie lub dochodzić odszkodowania na podstawie ubezpieczenia NNW, o którym mowa powyżej. Naruszenie przez Zleceniobiorcę obowiązku wskazanego w ust. 3 lub ust. 4 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. 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.
4. 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.
5. Wszelka korespondencja, zawiadomienia i inne powiadomienia będą sporządzane w formie pisemnej lub w formie elektronicznej i przekazywane między Stronami osobiście, kurierem, listem poleconym na adresy Spółek wskazane w komparycji Umowy lub pocztą elektroniczną na adres wskazany w ust. 1.

6. 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. Korespondencja wysłana pocztą elektroniczną będzie uznana za doręczoną w dniu zarejestrowania przesyłki na serwerze poczty elektronicznej adresata.
7. Zawiadomienia wysłane listem poleconym, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, które nie zostaną podjęte przez drugą Stronę, uważa się za doręczone po dwukrotnym awizowaniu przesyłki.
8. 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.
9. Do chwili poinformowania drugiej Strony o zmianie danych do doręczeń, oświadczenia doręczone na adresy wskazane powyżej uważa się za skutecznie doręczone.
10. Wszelkie sprawy związane z eksploatacją, awariami i sprawami organizacyjnymi należy zgłaszać Zarządom 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 § 7 ust. 7. 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 mycia elewacji budynków 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, nieodwołalna, przenaszalna, 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 Zleceniodawca 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 Obowiązania Umowy, po potrąceniu ewentualnych zabezpieczonych roszczeń. 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 zaproponuje, ani też nie obieca, że dokona, ani nie upoważni do dokonania żadnej płatności lub innego przekazu stanowiącego korzyść finansową lub inną, ani też żadnej innej korzyści bezpośrednio lub pośrednio żadnemu z niżej wymienionych:
 - I. żadnemu członkowi zarządu, dyrektorowi, pracownikowi, ani agentowi danej Strony lub któregośkolwiek kontrolowanego lub powiązanego podmiotu gospodarczego Stron,
 - II. żadnej osobie pełniącej funkcję publiczną
 - III. żadnej partii politycznej, członkowi partii politycznej, ani kandydatowi na urząd państwowy;
 - IV. żadnemu agentowi ani pośrednikowi w zamian za opłacenie kogokolwiek z wyżej wymienionych; ani też
 - V. żadnej innej osobie lub podmiotowi – w celu uzyskania ich decyzji, wpływu lub działań mogących skutkować jakimkolwiek niezgodnym z prawem uprzywilejowaniem lub też w dowolnym innym niewłaściwym celu, jeżeli działanie takie narusza lub naruszałoby przepisy prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji.
4. Strony są zobowiązane do niezwłocznego informowania się wzajemnie o każdym przypadku naruszenia postanowień tej klauzuli antykorupcyjnej. Na pisemny wniosek jednej ze Stron, druga Strona dostarczy informacje i udzieli odpowiedzi na uzasadnione pytania drugiej Strony, które dotyczyć będą wykonywania niniejszej Umowy zgodnie z postanowieniami tej klauzuli antykorupcyjnej.
5. Strony przyjmują do wiadomości, że uporczywe nie wywiązywanie się przez jedną z nich z obowiązków określonych w ust. 4 powyżej, pomimo pisemnego wezwania przez drugą stronę do wywiązania się z tych obowiązków w wyznaczonym terminie, uprawnia drugą stronę do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
6. W celu należytego wykonania zobowiązań, o których mowa w tej klauzuli antykorupcyjnej, każda ze Stron oświadcza, iż w okresie realizacji niniejszej Umowy zapewnia każdej osobie działającej w dobrej wierze możliwość anonimowego zgłaszania nieprawidłowości za pośrednictwem anonimowego systemu zgłaszania naruszeń umieszczonego na stronie internetowej www.phnsa.pl zakładka „Grupa PHN - Compliance – Skontaktuj się z nami - Zgłaszanie naruszeń”.

§17

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory związane z realizacją Umowy, po wyczerpaniu możliwości ich polubownego rozwiązania, rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zleceniodawcy.
2. Wszystkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
3. Nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności innych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregośkolwiek z postanowień Umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne dla Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków Umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które znajdują zastosowanie w miejsce nieważnych lub bezskutecznych postanowień, nie stanowią inaczej.
4. 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. Użyte w niniejszej Umowie określenia „w formie pisemnej”, „na piśmie” lub tożsame oznaczają również formę określoną w art. 78¹ §1 Kodeksu cywilnego.
8. (w przypadku gdy Umowa została zawarta w formie pisemnej) 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.
9. (w przypadku gdy Umowa została zawarta w formie elektronicznej) Umowę sporządzono w formie elektronicznej przy użyciu kwalifikowanych podpisów elektronicznych. Umowa zostanie wysłana na następujące adresy e-mail: dla Zleceniodawcy:@....., dla Zleceniobiorcy@..... Strony potwierdzają, że kwalifikowany podpis elektroniczny użyty do zawarcia Umowy, spełnia wymogi Kodeksu cywilnego i Rozporządzenia eIDAS (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę nr 1999/93/WE).

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – KRS Zleceniobiorcy
- Załącznik nr 2 – Wykaz Nieruchomości 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 Zleceniobiorcy
- Załącznik nr 8 – Polisa OC Zleceniobiorcy
- Załącznik nr 9 – Wykaz podwykonawców Zleceniobiorcy
- Załącznik nr 10 – Wzór protokołu wykonania Usługi

*) – niepotrzebne skreślić