

# Umowa o świadczenie usług Operatorskich (Facilities Management) (dalej zwana: „Umową”)

zawarta w dniu określonym datą ostatniego podpisu złożonego przez reprezentantów Stron,

pomiędzy:

**Polskim Holdingiem Hotelowy Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział XIV Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000047774, NIP: 5222482605, kapitał zakładowy 1.911.499.700,00 PLN, zwaną w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez uprawnione osoby wskazane na ostatniej stronie Umowy,

a

[ \_\_\_\_\_ **Sp. \_\_\_\_\_** ] z siedzibą w [ \_\_\_\_\_ ], ul. [ \_\_\_\_\_ ], [ - ] [ \_\_\_\_\_ ], wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w [ \_\_\_\_\_ ], Wydział [ \_\_\_\_\_ ] Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [ \_\_\_\_\_ ], NIP [ \_\_\_\_\_ ], kapitał zakładowy [ \_\_\_\_\_ ] PLN, zwaną w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**” reprezentowaną przez:

[ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ ]  
[ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ ]

„**Zamawiający**” i „**Wykonawca**” zwani są w dalszej części Umowy łącznie „**Stronami**” lub każdy z osobna „**Stroną**”.

Przedstawiciele Stron oświadczają, że od dat umocowania ich do działania w imieniu Stron do chwili podpisania Umowy nie nastąpiły żadne zmiany w stanie faktycznym i prawnym, które mogły mieć jakikolwiek wpływ na ważność zaciągniętych przez nich zobowiązań.

## I Preambuła

**Zamawiający** zawiera niniejszą Umowę celem zapewnienia prawidłowego wykonywania usług eksploatacyjnych, obsługi urządzeń i instalacji Obiektu przez **Wykonawcę**, posiadającego odpowiednie kwalifikacje i potencjał w zakresie świadczenia usług eksploatacyjnych.

## II Postanowienia ogólne Umowy

### § 1.

#### Definicje

Użyte w niniejszej Umowie określenia, oznaczają:

1. Infrastruktura Techniczna - wszystkie instalacje techniczne, urządzenia, systemy, maszyny oraz wyposażenie, które są umieszczone na terenie Obiektu i w zakresie których **Wykonawca** będzie świadczył usługi określone w niniejszej Umowie.
2. Obiekt - budynek lub zespół budynków, do których **Zamawiający** posiada tytuł prawny, powiązanych technologicznie i organizacyjnie, wchodzących w skład: [ \_\_\_\_\_ ]

w których **Wykonawca** będzie świadczył usługi określone w niniejszej Umowie, łącznie z nieruchomością, na której są one zlokalizowane i które ujęte zostały w Załączniku nr 1, z wyłączeniem powierzchni Najemców, które nie zostały objęte Umową, wymienionych w Załączniku nr 3.

3. Użytkownicy (Najemcy) - osoby fizyczne lub prawne albo inne podmioty, które mają tytuł prawny do korzystania z części Obiektu.
4. Powierzchnie Najemców - powierzchnie Obiektu służące do wyłącznego użytku poszczególnych Użytkowników, na podstawie zawartych umów najmu.
5. System - oznacza taki zespół technicznie i funkcjonalnie połączonych Urządzeń i Instalacji, których praca spełnia określone funkcje i cel, w jakim te Instalacje i Urządzenia zostały zamontowane. Wykaz Systemów zawiera Załącznik nr 1.
6. Awaria - poważne uszkodzenie Urządzenia lub Instalacji, powodujące zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego lub niebezpieczeństwo powstania w Obiekcie szkody majątkowej.
7. Usterka - uszkodzenie Urządzenia lub Instalacji inne niż Awaria.
8. Siła wyższa - nieprzewidziane zdarzenie pozostające poza kontrolą stron Umowy, których nie można było przewidzieć ani zapobiec pomimo wszelkich starań. W szczególności są to zdarzenia o charakterze katastrof przyrodniczych takich jak: powódzie, huragany, trzęsienia ziemi.
9. Konserwacja- to wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku.
10. Naprawa- to działanie mające na celu usunięcie usterek i/lub awarii w elementach budynku, urządzeń lub instalacji i doprowadzenie do stanu używalności. Działanie to ma również na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym.
11. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej a posiadająca zdolność prawną, która zawarła z Wykonawcą, Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą pisemną uprzednio zaakceptowaną przez Zleceniodawcę umowę o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych, służących realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy.

## § 2.

### Przedmiot Umowy

Zgodnie z zapisami niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania kompleksowych usług związanych z obsługą techniczną Obiektu, w zakresie znajdującej się w nim Infrastruktury Technicznej m.in. inspekcji instalacji i urządzeń, prac konserwacyjnych, przeprowadzania koniecznych napraw, weryfikowanie usuwania usterek i awarii, kontroli stanu technicznego oraz do nadzoru Podwykonawców w czasie trwania napraw w Obiekcie, wcześniejszego zamówienia materiałów eksploatacyjnych u Zleceniodawcy pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania ich przez Zleceniodawcę i następnie ich wymiany, prowadzenie dokumentacji i raportowania. Wykonywanie wszelkich napraw wymagających użycia serwisów specjalistycznych producenta, a nie objętych gwarancją oraz dokonywanie usprawnień i ulepszeń Infrastruktury Technicznej może być wykonywane przez Wykonawcę na podstawie odrębnego zlecenia ustalanego ze Zamawiającym. Szczegółowe wskazanie zakresu usług świadczonych przez Wykonawcę - harmonogram przeglądów i konserwacji, jest określony dalszymi postanowieniami niniejszej Umowy oraz załącznikiem nr 1 do Umowy.

## § 3.

### Czas trwania Umowy

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres, dla [\_\_\_\_\_] od 1 lipca 2024 roku do 30 czerwca [\_\_\_\_\_] roku.
2. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1 Umowa ulega rozwiązaniu.
3. Umowa może zostać rozwiązana w przypadkach wskazanych w § 10.
4. Umowa w czasie jej trwania oraz po terminie wskazanym w § 3 ust. 1 może zostać przedłużona lub rozszerzona na inne obiekty Zleceniodawcy, na podstawie aneksu do niniejszej Umowy.

### III Prawa i Obowiązki Stron Umowy

#### § 4.

#### Obowiązki Wykonawcy – postanowienia ogólne i sposób wykonywania usług

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do uczestnictwa w odbiorach wszystkich instalacji i urządzeń wchodzących w skład systemów określonych w załączniku nr 1 do Umowy, o ile zostanie o nich poinformowany z co najmniej 1-dniowym wyprzedzeniem.
2. **Wykonawca** oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą w zakresie obsługi eksploatacyjnej, serwisu technicznego oraz kontroli, napraw i konserwacji maszyn, urządzeń, systemów i instalacji wymienionych w Wykazie instalacji, urządzeń i systemów stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy, oraz posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania Umowy, a także posiada wszelkie wymagane przepisami uprawnienia do wykonywania obowiązków wynikających z Umowy, zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami prawa i wymogami producentów systemów, urządzeń, wyposażenia i instalacji.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonywać wszystkie czynności stanowiące zakres niniejszej Umowy w sposób profesjonalny i z dołożeniem należytej staranności zwyczajowo przyjętej dla wykonania zleconych usług danego rodzaju, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zapisami zawartymi w Dokumentacji Techniczno-Ruchowej instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie obiektu i będących przedmiotem niniejszej umowy, jak również przepisów w zakresie ochrony środowiska, w sposób zapewniający utrzymanie gwarancji/rękojmi dla instalacji i urządzeń objętych obsługą.
4. **Wykonawca** zapewni do realizacji zadań wynikających z niniejszej Umowy dedykowany zespół pracowników, posiadających aktualne, wymagane przepisami prawa świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do obsługi i/lub dozoru instalacji i urządzeń. Dedykowany zespół pracowników będzie przedstawiony **Zamawiającemu**, a wykaz pracowników będzie udostępniony **Zamawiającemu** oraz służbom Obiektu wskazanym przez **Zamawiającego**. Dedykowany zespół pracowników, wskazany w zdaniu poprzedzającym, wyposażony będzie w jednolite stroje, gwarantujące ich łatwą identyfikację. **Wykonawca** zapewni środki komunikacji oraz odpowiednie, atestowane narzędzia niezbędne do realizacji usług, a także aktualne badania lekarskie i szkolenia w zakresie BHP. Zakres godzinowy wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy jest określony w załączniku nr 2 do Umowy.
5. **Wykonawca** dąży do jak najniższej rotacji swoich pracowników w danym budynku. Zmiana osób realizujących Umowę wymaga poinformowania **Zamawiającego**. W przypadku uzasadnionej konieczności zmiany osób posiadających wymagane przepisami uprawnienia, **Wykonawca** zobowiązany jest poinformować **Zamawiającego** na piśmie o planowanej zmianie z wyprzedzeniem 5-dniowym, z podaniem daty wprowadzenia zmiany oraz przekazać informację o posiadanych przez tą osobę uprawnieniach. Zmiana osób realizujących umowę powinna przebiegać w sposób nie zakłócający prawidłowej pracy obiektu.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do przedstawienia **Zamawiającemu** szczegółowego harmonogramu przeglądów i konserwacji instalacji i urządzeń (PPM) w terminie 30 dni od daty przekazania przez Zleceniodawcę pełnej dokumentacji powykonawczej instalacji i urządzeń objętych zakresem Umowy. Po jego akceptacji przez **Zamawiającego** harmonogram ten będzie stanowił aktualizację Załącznika nr 1 do Umowy.
7. Wszystkie zobowiązania zawarte w Umowie **Wykonawca** może wykonać za pomocą Podwykonawców, jeżeli **Zamawiający** wyraził na to pisemną zgodę. Podwykonawcą będzie wyłącznie osoba albo podmiot posiadający wszelkie niezbędne kwalifikacje w zakresie prac podzlecanych. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców do realizacji usług objętych niniejszą Umową **Wykonawca** ponosi ich koszt oraz odpowiada za ich działania i zaniechania jak za własne i ponosi odpowiedzialność za realizację tych usług, na zasadach określonych w niniejszej Umowie.
8. **Wykonawca** gwarantuje **Zamawiającemu** korzystanie z 24 h dyżuru telefonicznego 7 dni w tygodniu. Wykonawca przekaze Zleceniodawcy dedykowany dla niego numer telefonu i adres mailowy do zgłoszeń awaryjnych. System zgłoszeń awaryjnych oraz osoby dedykowane do zgłoszeń awaryjnych zostaną określone w terminie 30 dni od rozpoczęcia świadczenia usług.

9. **Wykonawca** zobowiązuje się do sporządzania i przekazywania Zleceniodawcy comiesięcznych raportów z wykonanych usług i zestawień wskazań liczników mediów. Wzór miesięcznego raportu stanowi Załącznik nr 5 do umowy. Raporty będą przedkładane **Zamawiającemu** w terminie do 10 dnia kolejnego miesiąca kalendarzowego.
10. **Wykonawca** zobowiązuje się do sporządzania i przekazywania Zleceniodawcy, do 30 stycznia każdego roku kalendarzowego, rocznego raportu z realizacji Umowy w roku poprzednim. Wzór rocznego raportu stanowi załącznik nr 5 do Umowy.
11. **Wykonawca** zobowiązuje się do prowadzenia dokumentacji technicznej, tj. prowadzenia ksiąg ruchu urządzeń i instalacji, Książki Obiektu Budowlanego, a także dokonywania przeglądów Obiektu wymaganych przepisami prawa.
12. **Zamawiający** może zlecać **Wykonawcy** każdorazowo w formie pisemnej usługi dodatkowe lub prace naprawcze. Za wykonane usługi wskazane w zdaniu poprzedzającym **Wykonawcy** przysługiwać będzie odrębne wynagrodzenie, stosownie do zasad określonych w Załączniku nr 2 do Umowy, płatne na podstawie sporządzonego i doręzonego **Zamawiającemu** zakresu wykonanych prac i faktury VAT.
13. W przypadku uznania przez **Zamawiającego** konieczności dokonania usprawnień bądź ulepszeń w zakresie obsługiwanych Urządzeń i Instalacji, **Wykonawca** wykona za wynagrodzeniem uzgodnione ze **Zamawiającym** zmiany na podstawie osobnej umowy na dodatkowe usługi, której treść zostanie ustalona przez strony. Wykonawca może zgłaszać propozycje innowatorskich zmian poprawiających stan techniczny budynku oraz zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych.
14. W przypadku awarii systemu, instalacji lub urządzenia technicznego i zaniedbań (nie wypełnienia planu obsługi bez wyraźnej przyczyny, o której zostanie poinformowany **Zamawiający**) ze strony **Wykonawcy**, **Zamawiający** po pisemnym wezwaniu i określeniu terminu naprawy nie krótszego niż 7 dni oraz po bezskutecznym upływie tego terminu, ma prawo wezwać firmę zewnętrzną do usunięcia awarii i jej skutków na koszt **Wykonawcy**.

## § 5.

### Obowiązki Wykonawcy związane z eksploatacją Systemów

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonywania prac związanych z naprawami, nadzorem i konserwacją Urządzeń lub Instalacji wchodzących w skład Systemów określonych w Załączniku nr 1 do Umowy, a także dołożyć starań w celu ciągłej i prawidłowej pracy w funkcjonowaniu tych Systemów.
2. **Wykonawca** w momencie przejęcia obiektu dokona przeglądu zerowego i przedstawi **Zleceniodawcy** raport z w/w przeglądu w terminie 45 dni od daty przejęcia Obiektu.
3. **Wykonawca** przedstawi **Zleceniodawcy** do wglądu w terminie 30 dni od daty podpisania Umowy listę podwykonawców świadczących usługi na obiekcie z ramienia **Wykonawca** wraz z zakresem prac w/w podwykonawców. **Wykonawca** zapewni utrzymanie Infrastruktury Technicznej w dobrym stanie, czystości i porządku. Zakres wyżej wskazanych usług obejmuje bieżącą konserwację, wykonywanie przeglądów niezbędnych dla utrzymania gwarancji, a także niezbędne naprawy, drobne prace malarskie (do 2 metrów kwadratowych dziennie), prace glazurnicze (do 1 metra kwadratowego dziennie), drobne prace ślusarskie, drobne prace stolarskie, wymianę silikonów, etc. Czynności te będą wykonywane zgodnie z wymaganiami producentów lub dostawców oraz gwarantów i zasadami wiedzy specjalistycznej. **Zamawiający** będzie wspierał Wykonawcę w zakresie ustalenia wymagań producentów lub dostawców.
4. Podczas awarii urządzenia, ewentualnie systemu, **Wykonawca** zobowiązany jest do zdiagnozowania problemu w zakresie niniejszej umowy i udokumentowania tej czynności protokołem serwisowym zatwierdzonym przez przedstawiciela zleceniodawcy w celu zasadności podjęcia działań przez serwis zewnętrzny.
5. Po usunięciu awarii urządzenia lub/i systemu **Wykonawca** zobowiązany jest do udzielenia 30 dniowej gwarancji na wykonaną usługę usunięcia awarii.
6. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność do wysokości polisy za wszelkie szkody poniesione przez **Zamawiającego** w wyniku nie wykonania lub niewłaściwego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy, chyba że nastąpiły one na skutek okoliczności za które **Wykonawca** nie może ponosić odpowiedzialności, w szczególności na skutek siły wyższej. Odpowiedzialność **Wykonawcy** jest ograniczona do strat rzeczywistych **Zamawiającego** oraz do wysokości polisy OC. W szczególności **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za:

- 1) utrzymanie w należytym stanie i bezpieczeństwie technicznym Obiektu i Nieruchomości oraz znajdującej się tam Infrastruktury Technicznej,
- 2) terminowe wykonanie wszystkich obowiązkowych przeglądów serwisowych przewidzianych prawem lub wynikających z gwarancji i instrukcji eksploatacyjnych urządzeń i sprzętu,
- 3) utratę gwarancji spowodowaną działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy,
- 4) szkody powstałe na terenie Obiektu i Nieruchomości na skutek działania lub zaniechania **Wykonawcy**.

Ograniczenia odpowiedzialności **Wykonawcy** nie dotyczą obowiązku naprawiania szkody wynikającej z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa.

## § 6.

### Zapobieganie szkodom, usuwanie usterek i awarii

1. **Wykonawca** zobowiązany jest niezwłocznie informować **Zamawiającego** o wszelkich występujących zagrożeniach na Obiekcie, a także wypadkach mających związek z Systemami, Instalacjami i Urządzeniami.
2. Realizacja Interwencji Awaryjnej będzie rozpoczęta przez **Wykonawcy** jak najszybciej, jednak nie później niż w ciągu 90 minut od przyjęcia przez **Wykonawcę** zlecenia wykonania tej usługi, (zgłoszenie telefoniczne, które będzie później potwierdzone pisemnie). Zgłoszenie awarii nastąpi pod nr tel. [\_\_\_\_\_].
3. W przypadku wystąpienia awarii, **Wykonawca** niezwłocznie po uzyskaniu wezwania od **Zamawiającego** bądź ustalenia tej okoliczności we własnym zakresie, podejmie działania zmierzające do usunięcia zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego, a także zabezpieczenia instalacji bądź lokalu w celu zapobieżenia powstaniu szkody, bądź zwiększenia jej zakresu.
4. W przypadku wystąpienia usterek **Wykonawca** przystąpi niezwłocznie do ich usunięcia w terminie ustalonym uprzednio każdorazowo ze **Zamawiającym**.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się do utrzymywania stałego dyżuru telefonicznego, o którym mowa w § 4 ust. 8 Umowy, pod numerem określonym w terminie 30 dni od daty podpisania niniejszej Umowy w celu umożliwienia **Zamawiającemu** zgłaszania powstałych usterek lub awarii.
6. W przypadku stwierdzenia nieuzasadnionego wezwania przez **Zamawiającego** dyżurującej ekipy technicznej **Wykonawcy** w sytuacjach wskazanych w ustępach poprzedzających, **Wykonawca** obciąży **Zamawiającego** kosztami dodatkowymi poniesionymi w związku z realizacją wezwania, według stawek z Załącznika nr 2.
7. **Zamawiający** posiada wierzycelności gwarancyjne wobec wykonawców Obiektu na elementy mechaniczne i elektryczne oraz na elementy konstrukcyjno – budowlane. Szczegółowe informacje na temat terminów gwarancji zostaną przekazane przez Zleceniodawcę w terminie 30 dni od podpisania niniejszej Umowy.
8. Każdorazowo po wystąpieniu awarii **Wykonawca** zobowiązany jest do sporządzenia i dostarczenia wyczerpującego, pisemnego raportu nie później niż w ciągu 72h od dnia naprawienia awarii. Raport powinien zawierać informacje o awarii i wykonanych czynnościach, jak również rekomendacje dalszych działań.
9. **Wykonawca** udostępni **Zamawiającemu** dane kontaktowe do gwarantowanego serwisu mobilnego (24h) pod którym może zgłaszać nagłe awarie: [\_\_\_\_\_], nr telefonu: [\_\_\_\_\_], mail: [\_\_\_\_\_]
10. W przypadku zmiany powyższych danych kontaktowych **Wykonawca** poinformuje **Zamawiającego** o zmianie informacji w czasie nie dłuższym niż 24h od wystąpienia zmiany.

## § 7.

### Obowiązki Zleceniodawcy

1. **Zamawiający** zobowiązuje się udostępnić **Wykonawcy** dostęp do systemów, instalacji i urządzeń, w tym zapewnić **Wykonawcy** możliwość bezpiecznego świadczenia usług, w szczególności przez ograniczenie dostępu osobom postronnym do miejsca wykonywania usług, a także przekazać wszelką dokumentację techniczną niezbędną do prawidłowej realizacji zapisów niniejszej Umowy. **Wykonawca** nie ponosi odpowiedzialności za szkody **Zamawiającego** powstałe na skutek niewywiązania się **Zamawiającego** z obowiązków wynikających z niniejszego ustępu.



2. **Zamawiający** zobowiązuje się zapewnić **Wykonawcy** dostęp do wszelkich pomieszczeń w Obiekcie w celu wykonania postanowień Umowy, w tym do pokoi hotelowych, za wcześniejszym zawiadomieniem oraz z uwzględnieniem instrukcji, które mogą być wydane przez dyrekcję Obiektu oraz **Zamawiającego** i na zlecenie z recepcji, zaś bez uprzedzenia w razie nagłych wypadków. Jako pomieszczenia w Obiekcie traktowane są wszelkie miejsca, do których dostęp jest konieczny i uzasadniony ze względu na realizację postanowień Umownych.
3. **Zamawiający** zobowiązuje się przekazywać **Wykonawcy** informacje dotyczące zmian w wyposażeniu technicznym Obiektu, w tym w systemach, instalacjach i urządzeniach objętych niniejszą Umową, które mogą mieć wpływ na realizację usług przez **Wykonawcę**. **Wykonawca** nie ponosi odpowiedzialności za szkody **Zamawiającego** powstałe na skutek niewywiązania się **Zamawianego** z obowiązków wynikających z niniejszego ustępu.
4. **Zamawiający** zobowiązuje się udostępnić **Wykonawcy** pomieszczenie przeznaczone dla ekipy technicznej **Wykonawcy**, spełniające wymogi przepisów prawa pracy i BHP, a także pomieszczenie techniczne, w którym możliwe będzie składowanie części zamiennych, narzędzi oraz urządzeń niezbędnych do prawidłowego świadczenia usług przez **Wykonawcę**. Dostęp do powyższych pomieszczeń będzie ograniczony wyłącznie dla personelu **Wykonawcy**.

## § 8.

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Z tytułu realizacji usług objętych niniejszą umową **Wykonawcy** przysługuje wynagrodzenie za obsługę [ ] ryczałtowe w wysokości [ ] (słownie: [ ]). [ ]/100) zł powiększone o należny podatek VAT („Wynagrodzenie”), płatne miesięcznie, na podstawie faktur VAT.
2. Faktury VAT wystawiane będą, na podstawie obustronnie podpisanego Protokołu Odbioru, który nie posiada uwag w zakresie wykonania przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie zostanie zapłacone przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej i skutecznie dostarczonej faktury VAT, wystawionej przez **Wykonawcę**. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest podpisanie przez **Strony** Protokołu Odbioru.
4. Za dzień zapłaty Wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia konta **Zamawiającego**.
5. Faktury będą przesyłane w formie elektronicznej na podstawie oświadczenia o akceptacji przesyłania faktur w formacie PDF przesyłanych drogą elektroniczną, który stanowi § 9 niniejszej Umowy.
6. Zapłata wynagrodzenia, nastąpi przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** o nr [ ].
7. Zmiana wskazanego powyżej numeru rachunku bankowego **Wykonawcy** stanowi zmianę Umowy i wymaga zawarcia przez **Strony** aneksu.
8. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany rachunek bankowy jest rachunkiem bankowym związanym z prowadzoną przez **Wykonawcę** działalnością gospodarczą i widnieje w wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS).
9. **Zamawiający** oświadcza, że nie będzie realizował płatności na rachunek bankowy, który nie znajduje się w wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS) i okoliczność taka nie będzie stanowiła naruszenia przez **Zamawiającego** obowiązku terminowej płatności na rzecz **Wykonawcy**, w tym w szczególności nie będzie uprawniał **Wykonawcę** do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie, jak również rozwiązania lub wypowiedzenia niniejszej umowy.
10. **Zamawiający** oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy, w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oraz załącznika I do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.
11. **Zamawiający** oświadcza, że podjął decyzję o wdrożeniu mechanizmu podzielonej płatności w stosunku do 100% transakcji zakupowych dokonywanych z podmiotami zarejestrowanymi dla celów VAT na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
12. Płatności wynikające z niniejszej Umowy będą uiszczane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tj. część należności odpowiadająca kwocie netto wpływać będzie na rachunek rozliczeniowy

**Wykonawcy**, natomiast część płatności odpowiadająca kwocie podatku VAT będzie wpłacana na rachunek VAT **Wykonawcy**. **Wykonawca** wyraża zgodę na uiszczanie przez **Zamawiającego** płatności z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności w powyższy sposób.

13. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu jest stałe przez cały okres trwania Umowy i nie będzie podlegać jakimkolwiek zmianom.
14. Wierzytelności wynikające z Umowy nie mogą być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez zgody **Zamawiającego** wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
15. W przypadku zmniejszenia wynagrodzenia **Wykonawcy**, **Wykonawca** zobowiązany jest do doręczenia do siedziby **Zamawiającego** odpowiedniej i prawidłowo wystawionej faktury korygującej, co jest ostatnim warunkiem obniżenia wynagrodzenia z tytułu wykonywania Umowy
16. Wynagrodzenie to obejmuje wszystkie koszty ponoszone przez **Wykonawcę** w związku z realizacją niniejszej Umowy, w tym koszty personelu i narzędzi z wyjątkiem kosztów materiałów eksploatacyjnych. Całość kosztów materiałów eksploatacyjnych, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania ich zakupu przez **Zamawiającego**, będzie refakturowana przez **Wykonawcę** na **Zamawiającego** z uwzględnieniem marży **Wykonawcy** w wysokości [\_\_\_\_\_] (słownie: [\_\_\_\_\_]%) za towary. Całość kosztów wynagrodzenia dla podwykonawców, pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania ich przez **Zamawiającego**, będzie refakturowana przez **Wykonawcę** na **Zamawiającego** z uwzględnieniem marży **Wykonawcy** w wysokości [\_\_\_\_\_] (słownie: [\_\_\_\_\_]%) za usługi.
17. Wszelkie rozszerzenia zakresu Umowy wynikające z zawartych pomiędzy stronami Umowy aneksów będą stanowiły podstawę do zmiany wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 tylko jeżeli dany aneks wyraźnie określa nowe wynagrodzenie.
18. Faktury za prace dodatkowe, a także inne prace wskazane w treści Umowy, będą wystawiane po zakończeniu prac. Prace wskazane w zdaniu poprzedzającym będą rozliczane na podstawie stawek godzinowych określonych w Załączniku nr 2 do niniejszej Umowy albo na podstawie postanowień osobno zawartych w tym zakresie umów.

#### IV Postanowienia dodatkowe

##### § 9.

##### Przesyłanie faktur

Faktury przesyłane będą w formie elektronicznej na podstawie oświadczenia o akceptacji faktur w PDF przesyłanych drogą elektroniczną. Na podstawie art. 106n ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

1. Zamawiający oświadcza, że zezwala na przesyłanie drogą elektroniczną faktur wystawianych przez wystawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, w formacie PDF, oraz wszelkich innych pism i korespondencji związanych z realizacją umowy zawartej między Stronami.
2. Wykonawca zobowiązuje się przysyłać faktury drogą elektroniczną oraz wszelkie inne pisma i korespondencje związane z realizacją u umowy zawartej między stronami, w formacie PDF.
3. W formacie PDF będą wystawiane i przesyłane drogą elektroniczną również faktury korygujące i duplikaty faktur.
4. Wykonawca oświadcza, że faktury będą przesyłane z następującego adresu e- mail:  
[\_\_\_\_\_]
5. Zamawiający oświadcza, że adresem e-mail właściwym do przesyłania faktur jest:  
[\_\_\_\_\_]
6. Strony zobowiązują się, co najmniej na trzy dni przed zmianą danych określonych w pkt 4. i pkt 5. poinformować o tym drogą stroną drogą elektroniczną.
7. Przesłanie faktur na inny adres niż powyżej nie stanowi w żadnym wypadku dostarczenia faktury w PDF drogą elektroniczną. Przesłanie faktur na adresy wskazane powyżej skutkuje doręczeniem faktury.
8. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się przechowywać egzemplarze faktur w formie papierowej lub elektronicznej do upływu terminu przedawnienia zobowiązań podatkowych.

9. W razie cofnięcia przez Zamawiającego zezwolenia, o którym mowa w pkt 1., Sprzedający traci prawo do wystawiania faktur w formie PDF i przesyłania ich drogą elektroniczną w terminie 15 dni od dnia następującego po dniu, w którym otrzymał zawiadomienie od Zamawiającego o cofnięciu zezwolenia.
10. Cofnięcie zezwolenia może nastąpić w formie pisemnej lub elektronicznej.

## § 10.

### Przedstawiciele Stron

1. **Strony** Umowy, w kwestiach dotyczących wykonania Umowy, będą kontaktowały się za pośrednictwem Przedstawicieli **Stron**. Przedstawiciele Stron są uprawnieni do kontaktowania się ze sobą za pośrednictwem korespondencji sporządzanej na piśmie i dostarczonej osobiście, przesyłanej listem poleconym, faksem, e-mailem, jak również telefonicznie. Wszelką korespondencją dotyczącą realizacji Umowy Przedstawiciele **Stron** są zobowiązani prowadzić w formie pisemnej. Przedstawiciele Stron nie są uprawnieni do jakiegokolwiek zmiany niniejszej Umowy.
2. Osoba/ami upoważnioną/nymi ze strony **Zamawiającego** do realizacji niniejszej Umowy jest:
  - 1) [ \_\_\_\_\_ ], nr telefonu: [ \_\_\_\_\_ ], mail: [ \_\_\_\_\_ ],
  - 2) [ \_\_\_\_\_ ], nr telefonu: [ \_\_\_\_\_ ], mail: [ \_\_\_\_\_ ],
3. Osoba/ami upoważnioną/nymi ze strony **Wykonawcy** do realizacji niniejszej Umowy jest:
  - 1) [ \_\_\_\_\_ ], nr telefonu: [ \_\_\_\_\_ ], mail: [ \_\_\_\_\_ ],
  - 2) [ \_\_\_\_\_ ], nr telefonu: [ \_\_\_\_\_ ], mail: [ \_\_\_\_\_ ],
4. Każda ze **Stron** Umowy jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić drugą stronę w przypadku zmiany swojego Przedstawiciela oraz wskazać komplet danych kontaktowych, zgodnie z treścią ust. 2 i 3.

## § 11.

### Wypowiedzenie Umowy

1. **Zamawiającemu** przysługuje wypowiedzenie Umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) Zostanie ogłoszona upadłość **Wykonawcy**.
  - 2) **Wykonawca** nie wykonuje postanowień Umowy lub wykonuje je w sposób nienależyty i nie usuwa takiego stanu pomimo otrzymania pisemnego wezwania w tym zakresie, które wskazuje termin na wykonanie postanowień Umowy lub wykonywanie je w sposób należyty nie krótszy niż 7 dni i po jego bezskutecznym upływie.
2. **Wykonawcy** przysługuje wypowiedzenie Umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) Zostanie zgłoszony uzasadniony wniosek o ogłoszenie upadłości **Zamawiającego**.
  - 2) W przypadku 1-miesięcznego opóźnienia w zapłacie za wykonane usługi po bezskutecznym upływie dodatkowego 30-dniowego terminu wyznaczonego pisemnie **Zamawiającemu** na zapłatę. **Wykonawcy** przysługuje prawo naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.
  - 3) **Zamawiający** nie wykonuje postanowień Umowy lub wykonuje je w sposób nienależyty i nie usuwa takiego stanu pomimo otrzymania pisemnie pisemnego wezwania w tym zakresie, które wskazuje termin na wykonanie postanowień Umowy lub wykonywanie je w sposób należyty nie krótszy niż 7 dni i po jego bezskutecznym upływie.
3. Każda ze **Stron** może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 2 – miesięcznego okresu wypowiedzenia (ze skutkiem na koniec miesiąca), w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przekazanej listem poleconym na wskazany adres do korespondencji.

## § 12.

### Odpowiedzialność Wykonawcy i kary umowne

1. Wykonawca nie odpowiada za szkody wynikające w szczególności z:
  - 1) zdarzeń o charakterze Siły Wyższej,



- 2) zdarzeń będących konsekwencją błędów w konstrukcji lub wykonaniu Urządzeń, Instalacji lub Systemów, a także w projekcie lub wykonaniu Obiektu,
  - 3) działań Najemców w Obiekcie,
  - 4) działań osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
2. Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę karę umowną:
- 1) za niewykonywanie lub niewłaściwe przez Wykonawcę obowiązków określonych w **III Prawa i Obowiązki Stron Umowy** - w wysokości 1% wynagrodzenia wskazanego w §8 ust. 1, za każdy przypadek, chyba że wyniknęło to z okoliczności z a które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.,
  - 2) za opóźnienia w wykonaniu prac objętych niniejszą umową wynikające z winy Wykonawcy w wysokości 1% wynagrodzenia wskazanego w §8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
  - 3) za nieuzasadniony brak osoby technika na obiekcie powyżej trzech dni z rzędu w danym miesiącu w wysokości 100% wynagrodzenia w §8 pkt.1

### § 13. Siła wyższa

1. **Zamawiający** lub **Wykonawca** nie będą ponosić żadnych konsekwencji materialnych i niematerialnych za straty spowodowane wystąpieniem siły wyższej powstałej bez ich udziału. Istnienie siły wyższej musi być stwierdzone przez **Strony** na piśmie.
2. Za siłę wyższą uważa się wszelkie zdarzenia zewnętrzne, których nie dało się przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy i na które żadna ze **Stron** nie będzie miała wpływu, w szczególności działania wojenne, rozruchy, klęski żywiołowe, lub jakiegokolwiek inne zdarzenie losowe w wyniku którego nastąpiło skażenie lub zatrucie chemiczne bądź radioaktywne osób, nieruchomości lub rzeczy.
3. Czas, w którym trwają wydarzenia wskazane w ust. 2 powyżej będzie odpowiednio uwzględniony w harmonogramie. Gdyby okres ten wynosił więcej niż 3 miesiące, obie **Strony** ustalą nowe warunki współpracy, a w przypadku gdy nie będzie to możliwe każda ze **Stron** będzie uprawniona do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. W przypadku rozwiązania umowy zgodnie z ust. 3 powyżej, **Strony** dokonają wzajemnych rozliczeń za wykonane przez Dostawcę usługi zgodnie z umową. Ta ze **Stron**, która nie jest w stanie wywiązać się ze swoich zobowiązań z powodu działania siły wyższej jest zobowiązana powiadomić drugą ze **Stron** o tym fakcie i to niezwłocznie, od dnia uzyskania wiedzy o zaistnieniu takich zdarzeń, pod rygorem utraty możliwości powoływania się na siłę wyższą. Gdy działanie siły wyższej ustanie, druga ze Stron powinna zostać powiadomiona o tym niezwłocznie od dnia uzyskania wiedzy o ustaniu siły wyższej. Niedopełnienie tego obowiązku skutkować będzie pozostawieniem przez **Stronę**, która go nie dopełniła w zwłocę, co do wykonania jej zobowiązań umownych.

### § 14 Dane osobowe

1. Kupujący realizując obowiązki wynikające z art. 13 i 14 RODO, informuje Sprzedającego, że w przypadku wskazania osoby do kontaktu w ramach realizacji Umowy, dane osobowe w/w osób będą przetwarzane w celu wykonania Umowy. Sprzedający potwierdza, że zapoznał się z informacjami podanymi w Załączniku nr 6 oraz zobowiązuje się je przekazać nie później niż w terminie 1 miesiąca od zawarcia Umowy, osobom kontaktowym wskazanym do wykonania Umowy.
2. Strony zobowiązane są do przestrzegania przepisów prawa i własnych regulacji wewnętrznych dotyczących ochrony danych osobowych. Strony zobowiązują się do zachowania tajemnicy danych osobowych uzyskanych w wyniku zawarcia i wykonywania Umowy.

### § 15. Informacje poufne

1. Przez „Informacje Poufne” należy rozumieć wszelkie informacje dotyczące Strony, przekazane lub ujawnione drugiej Stronie przed lub po podpisaniu Umowy, niezależnie od formy ich utrwalenia lub sposobu

przekazania, lecz w każdym przypadku w związku z działaniami Stron niniejszej Umowy, przez Strony lub przez ich wspólników, doradców, pracowników, członków organów, kontrahentów, doradców prawnych, podmioty z nimi powiązane lub przez nie kontrolowane lub inne podmioty z nimi związane, umową lub w jakikolwiek inny sposób, za wyjątkiem wyraźnie oznaczonych przez Stronę ujawniającą jako nie będące Informacjami Poufnymi. Informacje Poufne obejmują w szczególności:

- 1) wszelkie informacje o charakterze technicznym, technologicznym, handlowym lub organizacyjnym;
  - 2) odnoszące się do sposobu prowadzenia działalności przez Strony, w tym dane dotyczące ich strategii, personelu, kontrahentów, partnerów, spraw finansowych, przyszłych planów lub perspektyw;
  - 3) dotyczące wszelkich posiadanych przez Strony informacji, wiedzy, know-how, koncepcji kreatywnych, pomysłów, planów oraz założeń kampanii reklamowych i promocyjnych, danych finansowych, handlowych, technicznych, operacyjnych, a także badań, analiz, opracowań i planów dotyczących działalności Stron oraz ich klientów, kontrahentów i partnerów.
2. Informacjami Poufnymi nie są takie informacje, które:
- 1) są powszechnie znane, w szczególności jeżeli zostały opublikowane lub powszechnie i publicznie udostępnione lub rozpowszechnione przez Stronę, której Informacje Poufne dotyczą, bez względu na to czy nastąpiło to przed czy po momencie ich ujawnienia,
  - 2) były znane Stronie przed ich udostępnieniem przez Stronę ujawniającą,
  - 3) zostały udostępnione Stronie przez osoby trzecie, które uzyskały te informacje w sposób zgodny z prawem, a nie w rezultacie naruszenia jakichkolwiek zobowiązań umownych lub prawnych.
3. Strony zobowiązane są do zachowania w poufności wszelkich Informacji Poufnych udostępnionych w czasie wykonywania współpracy.
4. Strony zobowiązane są ograniczyć dostęp do Informacji Poufnych jedynie do tych swoich przedstawicieli, pracowników, współpracowników i konsultantów, którym jest to niezbędne dla wykonywania obowiązków wynikających z umów zawartych pomiędzy Stronami.
5. Na żądanie drugiej Strony, każda ze Stron w każdym czasie, bez nieuzasadnionej zwłoki, zwróci lub zniszczy wszelkie dokumenty i nośniki (w tym wszelkie dane i informacje zapisane w pamięci komputera lub na innych nośnikach informacji) zawierające Informacje Poufne dotyczące drugiej Strony, w których posiadanie weszła w związku z zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych Strony potwierdzają, że Strona będąca w posiadaniu Informacji Poufnych nie jest zobowiązana do zwrotu lub zniszczenia, gdy obowiązek ich zachowania wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
6. Informacje Poufne będą wykorzystywane przez Strony wyłącznie w zakresie bezpośrednio związanym z wykonywaniem obowiązków wynikających z umów zawartych pomiędzy Stronami.
7. Strony niniejszym ustalają, że zobowiązanie do zachowania w poufności Informacji Poufnych obejmuje między innymi:
- 1) zakaz rozpowszechniania, kopiowania lub dystrybucji Informacji Poufnych osobom trzecim oraz nieupoważnionym pracownikom lub współpracownikom Stron;
  - 2) zakaz ujawniania Informacji Poufnych lub udostępniania ich osobom trzecim oraz nieupoważnionym pracownikom lub współpracownikom Stron;
  - 3) zakaz przekazywania Informacji Poufnych osobom trzecim oraz nieupoważnionym pracownikom lub współpracownikom Stron;
  - 4) zakaz potwierdzania lub składania komentarzy dotyczących Informacji Poufnych wobec osób trzecich lub nieupoważnionych pracowników lub współpracowników Stron;
  - 5) zakaz wykorzystywania lub posługiwania się Informacjami Poufnymi w celu uzyskania korzyści przez Strony lub osoby trzecie.
8. Obowiązek zachowania poufności nie obejmuje przypadku:
- 1) ujawnienia Informacji Poufnych na rzecz podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej, do której Strona należy w tym spółek powiązanych ze Stroną, oraz podmiotów świadczących usługi na rzecz Strony, w szczególności w zakresie świadczenia pomocy prawnej, audytu na podstawie zawartych umów;
  - 2) ujawnienia informacji podmiotom uprawnionym na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów, w tym na żądanie uprawnionych organów lub w związku z prowadzonym postępowaniem sądowym, sądowno-administracyjnym lub administracyjnym;
  - 3) ujawnienia informacji po uzyskaniu uprzedniej zgody Strony Ujawniającej udzielonej na piśmie.

9. Z tytułu naruszenia postanowień Umowy poprzez ujawnienie Informacji Poufnych osobom trzecim wbrew postanowieniom Umowy, Strona, która dopuściła się naruszenia zobowiązana będzie do wyrównania szkody powstałej z tego tytułu.
10. Na podstawie Umowy nie dochodzi do przeniesienia praw do Informacji Poufnych przekazanych przez drugą Stronę lub od niej uzyskanych.
11. Umowa nie stanowi zobowiązania dla żadnej ze Stron do udostępniania Informacji Poufnych drugiej Stronie.
12. Po rozwiązaniu Umowy Strony zobowiązane są do zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych uzyskanych na podstawie jej postanowień i w trakcie jej obowiązywania oraz w ciągu 5 lat od dnia kiedy przestała obowiązywać.

## §16 Polisa OC

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie OC na kwotę 10 000 000,00 PLN , obejmujące szkody powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonywania j.
2. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać w mocy przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe oraz następstwa finansowe ww. szkód wyrządzone osobom trzecim.
3. Przedmiot ubezpieczenia powinien obejmować wszystkie czynności wykonywane w ramach Umowy.
4. Zakres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 powyżej, w szczególności musi obejmować szkody:
  - 1) spowodowane rażącym niedbalstwem,
  - 2) wyrządzone przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, o ile Sprzedający będzie się nimi posługiwał przy realizacji Umowy,
  - 3) w mieniu w pieczy i pod kontrolą, o ile mienie jest przekazywane Sprzedającemu,
  - 4) OC pracodawcy,
  - 5) wyrządzone osobie trzeciej przez producenta w związku z wprowadzeniem do obrotu produktów (OC za produkt).

## § 15. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci aneksu do Umowy, chyba że postanowienia Umowy stanowią inaczej.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego w szczególności Kodeksu cywilnego.
3. Strony dołożą wszelkich starań w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi w związku z Umową, jednakże nie dłużej niż przez okres 30 dni od daty złożenia drugiej Stronie wniosku o ugodę. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy strony poddają pod rozpoznanie Sądu miejscowo właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. W przypadku uznania przez obie Strony Umowy, Sąd lub inny organ władzy publicznej którychkolwiek postanowień Umowy za nieważne lub nie nadające się do wykonania w całości lub w części, Strony będą dążyły do zastąpienia nieważnych paragrafów zapisami zgodnymi z wolą stron w toku zawierania umowy, zaś pozostałe postanowienia umowne pozostaną w mocy.
5. Nieważność któregośkolwiek postanowień Umowy nie powoduje nieważności Umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że będzie przestrzegał postanowień zawartych w Kodeksie Postępowania Dostawców Zamawiającego, który dostępny jest pod adresem [www.phh.pl](http://www.phh.pl).
7. Zamawiający wyraża zgodę na umieszczanie w materiałach reklamowych i na stronie internetowej Wykonawcy informacji dotyczących obsługiwanego Obiektu dotyczących zakresu obsługi oraz metrażu obsługiwanej powierzchni przy czym umieszczenie wskazanych informacji będzie podlegało akceptacji Zleceniodawcy. Niniejsza zgoda obowiązuje w trakcie trwania Umowy oraz bezterminowo po jej rozwiązaniu, o ile nie zostanie wycofana przez Zleceniodawcę. Zamawiający nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek modyfikacji znaku graficznego, a także do jego używania w innych celach niż

wskazane w niniejszym ustępie oraz zobowiązuje się do przestrzegania zasad stosowania znaku Zleceniodawcy zamieszczonych w księdze znaku, która została mu udostępniona.

8. Wszelkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, jeżeli została zawarta w formie pisemnej. W przypadku zawarcia umowy w formie elektronicznej, opatrzoną ją kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Opis Obiektu

Załącznik nr 2 – Czas pracy w budynku oraz stawki godzinowe dla prac dodatkowych

Załącznik nr 3 – Powierzchnie obiektu lub instalacje i urządzenia nie objęte umową

Załącznik nr 4 – Upoważnienie dla Wykonawcy

Załącznik nr 5 – Wzory raportów dziennego, miesięcznego i rocznego

Załącznik nr 6 – Klauzula informacyjna Zamawiającego dla Kontrahentów

Zamawiający

Wykonawca

## Załącznik nr 2

### Czas pracy w budynku oraz stawki godzinowe dla prac dodatkowych

Zespół techniczny w [\_\_\_\_\_]: [1 etat technika obsługi budynku 8 godzin dziennie 5 razy w tygodniu. Praca w trybie zmianowym (8-16; 12-20) Poniedziałek – Piątek w godzinach: ustalonych ze Zamawiającym, którego w danym obiekcie reprezentuje Dyrektor Oddziału].

#### A. Prace dodatkowe wykonywane w Obiekcie

1 rbg pracy technika serwisu w dni powszednie [\_\_\_\_\_] (słownie: [\_\_\_\_\_]. [\_\_]/100) za 1 osobę.

#### B. Stawka przyjazdu ekipy mobilnej do Obiektu

W dni powszednie 08.00 – 22.00 – 1 roboczogodzina pracy technika serwisu w dni powszednie [\_\_\_\_\_] (słownie: [\_\_\_\_\_]. [\_\_]/100) za 1 osobę.

W dni powszednie 22.00 – 08.00 i święta 1 roboczogodzina pracy technika serwisu w dni powszednie [\_\_\_\_\_] (słownie: [\_\_\_\_\_]. [\_\_]/100) za 1 osobę.

Dojazd [\_\_\_\_\_] (słownie: [\_\_\_\_\_]. [\_\_]/100).



**Powierzchnie obiektu lub instalacje i urządzenia nie objęte umową**

Umowa nie obejmuje kosztów związanych z:

- Monitorowaniem sygnałów pożarowych do Państwowej Straży Pożarnej
- Odbiorem i utylizacją odpadów z separatora substancji tłuszczowych i ropopochodnych (wykonywane na odrębne zlecenie)
- Naprawą sprzętów RTV i AGD w pokojach
- Napraw sprzętu stanowiącego wyposażenie kuchni, kawiarni i baru (wliczając chłodziarki i chłodnie)
- Napraw stolarki meblowej i szklenia, wymagających specjalistycznej wiedzy i sprzętu (wykonywane na odrębne zlecenie)

Ponadto Umowa nie obejmuje:

- Kosztów remontów i dużych napraw (wykonywane na odrębne zlecenie)
- Kosztów mediów i paliwa oleju opałowego i napędowego
- Przeglądów budowlanych 5-cio letnich zgodnie z Prawem Budowlanym (wykonywane na odrębne zlecenie)
- Badań wody (wykonywane na odrębne zlecenie)
- Innych kosztów i opłat - podatków, opłat do Urzędu Dozoru Technicznego, etc.
- Kosztów podnośnika do realizacji zadań na wysokości
- Okresowej oceny efektywności energetycznej urządzeń chłodniczych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW zgodnie z Ustawą o charakterystyce energetycznej budynków (wykonywane na odrębne zlecenie)
- Kosztów wynajęcia powierzchni dla celów prowadzenia obsługi technicznej;
- Kosztów części zamiennych i materiałów eksploatacyjnych;

### Upoważnienie dla Wykonawcy

Polski Holding Hotelowy Sp. z o.o. („Zamawiający”) do zawierania umów konserwacyjno - operatorskich na zainstalowane Urządzenia i Instalacje w Obiekcie, które Wykonawca eksploatuje i konserwuje na mocy Umowy zawartej w dniu ..... 2024 r. oraz do zawierania umów i porozumień obejmujących sposób realizacji technicznych i finansowych zobowiązań gwarancyjnych w zakresie pokrywania kosztów napraw i wymiany Urządzeń i Instalacji na nowe. Zawierane przez Wykonawcę umowy i porozumienia nie mogą nakładać na Zleceniodawcę żadnych zobowiązań, w szczególności zaś zobowiązań finansowych. Pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania ich przez Zleceniodawcę.

Za Zleceniodawcę:

Raporty miesięczny i roczny oraz terminy wykonania

1. Raport dzienny zawiera informacje o:
  - 1) Czynności wykonane danego dnia.
  - 2) Czynności zgłoszone serwisantowi a nie wykonane danego dnia.
  - 3) Czynności przekazane do wykonania kolejnej zmianie.
  
2. Raport miesięczny zawiera informacje o:
  - 1) Ogólnym stanie technicznym instalacji i urządzeń.
  - 2) Dokonanych inspekcjach i kontrolach urządzeń i instalacji oraz ich wynikach.
  - 3) Wykonanych przeglądach i konserwacjach w tym okresie.
  - 4) Zgłoszonych roszczeniach z tytułu gwarancji i fazy realizacji.
  
3. Raport roczny zawiera informację o:
  - 1) Ogólnym stanie technicznym obiektu.
  - 2) Informację o zmianach, usprawnieniach i ulepszeniach proponowanych do wprowadzenia w Instalacjach i Urządzeniach, koniecznych z punktu widzenia ich celu i niezawodności i / lub do uzyskania zgodności z przepisami prawa, wraz z ich wstępną kalkulacją.
  - 3) Informację o liczbie zgłoszonych roszczeniach z tytułu gwarancji.
  - 4) Wykonanych pracach eksploatacyjnych i naprawach.
  - 5) Inwestycjach potrzebnych na terenie Obiektu.
  - 6) Dodatkowych kosztach poniesionych przez Klienta, wraz z ich kalkulacją.
  - 7) Planowany budżet na kolejny rok kalendarzowy.
  
5. Terminy wykonania
  - 1) Raport dzienny, Wykonawca sporządzi i przekaże Zleceniodawcy zawsze na koniec dziennej zmiany.
  - 2) Raport miesięczny, Wykonawca sporządzi i przekaże Zleceniodawcy do dnia 10 następnego miesiąca.
  - 3) Raport roczny, Wykonawca sporządzi i przekaże Zleceniodawcy do dnia 30 stycznia bieżącego roku.

## Klauzula informacyjna Zamawiającego dla Kontrahentów

Zgodnie z art. 13 oraz art. 14 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 „RODO”) w związku z otrzymaniem Pani/Pana danych osobowych jako reprezentanta naszych kontrahentów/partnerów lub ich pracownika, niniejszym informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Polski Holding Hotelowy Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie i adresem: ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000047774, dla której dokumentację rejestrową prowadzi Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy KRS, posiadająca numer NIP: 5222482605, BDO: 000509129, kapitał zakładowy 1 911 499 700,00 zł. (dalej jako „Administrator”).
2. Osoba kontaktowa we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych u Administratora jest Inspektor Ochrony Danych, z którym można się skontaktować poprzez adres e-mail: [iod@phh.pl](mailto:iod@phh.pl).
3. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych w związku z zawarciem i realizacją umów zawartych przez Administratora z Pani/Pana pracodawcą/zleceniodawcą/spółką, w której pełni Pani/Pan funkcję zarządczą (dalej jako „Kontrahent”) odbywa się na podstawie i w celu:
  1. Art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, tj. zapewnienia zgodności Administratora z mającymi zastosowanie przepisami finansowo-księgowo-podatkowymi; realizacji praw z RODO,
  2. Art. 6 ust. 1 lit. f) RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora, tj. komunikowania się w sprawie realizacji umów zawartych z Kontrahentem, przesyłania ofert dla Kontrahenta, do ustalenia, dochodzenia i/lub obrony ewentualnych roszczeń;
4. Administrator przetwarza następujące kategorie Pani/Pana danych osobowych: imię, nazwisko, numer telefonu, adres e-mail, stanowisko służbowe oraz miejsce pracy.
5. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do:
  - a. dostępu do treści swoich danych, w tym żądania kopii danych,
  - b. sprostowania nieprawidłowych danych oraz żądania uzupełnienia niekompletnych danych,
  - c. usunięcia danych („prawo do bycia zapomnianym”), jeśli zachodzi jedna z następujących okoliczności:
    - i. dane osobowe nie są już niezbędne do celów, w których zostały zebrane lub w inny sposób przetwarzane;
    - ii. osoba, której dane dotyczą, wnosi sprzeciw na mocy art. 21 ust. 1 (w związku z przetwarzaniem danych na podstawie zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej przez Administratora albo uzasadnionym interesie Administratora lub osoby trzeciej) i nie występują nadrzędne prawnie uzasadnione podstawy przetwarzania lub osoba, której dane dotyczą, wnosi sprzeciw na mocy art. 21 ust. 2 wobec przetwarzania (w związku z przetwarzaniem danych na potrzeby marketingu bezpośredniego);
    - iii. dane osobowe były przetwarzane niezgodnie z prawem;
    - iv. dane osobowe muszą zostać usunięte w celu wywiązania się z obowiązku prawnego przewidzianego w prawie Unii lub prawie państwa członkowskiego, któremu podlega Administrator;
  - d. ograniczenia przetwarzania, w następujących przypadkach:
    - i. osoba, której dane dotyczą, kwestionuje prawidłowość danych osobowych – na okres pozwalający Administratorowi sprawdzić prawidłowość tych danych;
    - ii. przetwarzanie jest niezgodne z prawem, a osoba, której dane dotyczą, sprzeciwia się usunięciu danych osobowych, żądając w zamian ograniczenia ich wykorzystywania;
    - iii. Administrator nie potrzebuje już danych osobowych do celów przetwarzania, ale są one potrzebne osobie, której dane dotyczą, do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń;

- iv. osoba, której dane dotyczą, wniosła sprzeciw na mocy art. 21 ust. 1 (w związku z przetwarzaniem danych na podstawie zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej przez Administratora albo uzasadnionym interesie Administratora lub osoby trzeciej) wobec przetwarzania – do czasu stwierdzenia, czy prawnie uzasadnione podstawy po stronie Administratora są nadrzędne wobec podstaw sprzeciwu osoby, której dane dotyczą.
- e. przenoszenia danych, jeżeli:
  - i. przetwarzanie odbywa się na podstawie udzielonej zgody lub na podstawie umowy oraz
  - ii. przetwarzanie odbywa się w sposób zautomatyzowany,
- f. prawo do złożenia sprzeciwu:
  - i. w każdym przypadku, gdy Pani/Pana dane przetwarzane są na potrzeby marketingu bezpośredniego;
  - ii. w przypadku zajścia szczególnej Pani/Pana sytuacji w zakresie przetwarzania danych osobowych, gdy podstawą przetwarzania danych jest prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora, przy czym prawo sprzeciwu nie będzie mogło być wykonane w przypadku istnienia ważnych prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania, nadrzędnych wobec Pani/Pana interesów, praw i wolności, w szczególności ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.

Realizacji uprawnień można dokonać m. in. wysyłając żądanie pod adres Inspektora Ochrony Danych (podany w pkt. 2 powyżej), a także w drodze korespondencji pisemnej, lub osobiście w siedzibie Administratora.

- 6. Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy prawa.
- 7. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane następującym kategoriom odbiorców:
  - a) osobom upoważnionym przez Administratora, pracownikom i współpracownikom, członkom organów Administratora, którzy muszą mieć dostęp do danych osobowych w celu wykonywania swoich obowiązków,
  - b) dostawcom usług, w tym zaopatrującym Administratora w rozwiązania techniczne oraz organizacyjne umożliwiające zarządzanie organizacją Administratora (w szczególności dostawcom usług teleinformatycznych, pocztowych, spedycyjnych, prawnych, księgowych, audytowych, bezpieczeństwa i przechowywania danych, podatkowo – księgowych), na podstawie stosownych umów o powierzenie przetwarzania danych,
  - c) Franchyzodawcom.
- 8. Pana/Pani dane osobowe będą przechowywane:
  - a. dla celów wykonania umów, o których mowa w pkt. 3 powyżej – do czasu realizacji umów zawartych z Kontrahentem,
  - b. dla celów przesyłania ofert – przez czas 3 lat
  - c. dla celów ewentualnego ustalenia, dochodzenia i obrony roszczeń - przez okres wskazany w przepisach prawa dla przedawnienia się poszczególnego rodzaju roszczeń,
  - d. dla celów związanych z wykonaniem obowiązków prawnych - przez czas wymagany przez obowiązujące przepisy prawa lub do czasu wykonania tych obowiązków, nie dłużej niż przez czas w jakim Administrator może ponieść konsekwencje prawne niewykonania obowiązku.
- 9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, lecz jest niezbędne do realizacji zawartej z Kontrahentem umowy, a ich niepodanie danych uniemożliwi nam kontakt z Kontrahentem.
- 10. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do organizacji międzynarodowych.
- 11. Dane mogą być przekazywane do państw trzecich (spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego), w tym franchyzodawcy lub spółkom z grupy franchyzodawcy mającym siedzibę w Stanach Zjednoczonych (lub innym tzw. kraju trzecim niezapewniającym odpowiedniego poziomu ochrony), w związku z centralnym systemem rezerwacyjnym usług hotelowych, realizowaną przez franchyzodawcę kontrolą jakości usług świadczonych na Pani/Pana rzecz w hotelach i obiektach, kontrolą opłat franchyzowych, oceną Pani/Pana zadowolenia z usług hotelowych, Pani/Pana uczestnictwem w programie lojalnościowym franchyzodawcy, Administrator przekaże dane wykorzystując mechanizmy zgodne z obowiązującym prawem, które obejmują m.in „Standardowe Klauzule Umowne“ UE oraz stosując możliwe dodatkowe zabezpieczenia. Przekazanie danych zgodnie ze zdaniem poprzednim, jest



niezbędne do zawarcia i wykonania umowy z Kontrahentem. Więcej informacji o istniejących zabezpieczeniach wdrożonych przez Administratora w celu zapewnienia przetwarzania danych osobowych zgodnie z odpowiednimi przepisami oraz o możliwościach uzyskania kopii danych lub o miejscu udostępnienia danych można uzyskać kontaktując się z nami w sposób wskazany w niniejszej informacji.

12. Informujemy ponadto, że w przypadku, gdy Administrator nie otrzymuje Pani/Pana danych osobowych bezpośrednio od Pani/Pana, dane osobowe zostały pozyskane od Kontrahenta, z publicznych rejestrów lub informacji zawartej na stronie internetowej Kontrahenta.
13. Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

Ponadto uprzejmie informujemy, iż osoby, których dane są przetwarzane, mają prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych w razie przetwarzania danych w uzasadnionym interesie Administratora – w przypadku zajścia szczególnej sytuacji zgodnie z art. 21 RODO.