Umowa o świadczenie usług Operatorskich

 (Facilities Management)

Niniejsza Umowa zostaje zawarta dnia ……………………………………2022 r., w Warszawie pomiędzy:

**Polski Holding Hotelowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 000047774, NIP: 5222482605, REGON: 016046030, kapitał zakładowy: 1 711 499 700,00 zł, reprezentowaną przez osoby wskazane na ostatniej stronie,

w dalszej części Umowy **Zleceniodawcą** lub **PHH**

a

……………………………

zwaną w dalszej części Umowy **Wykonawcą**.

# I Preambuła

Zleceniodawca 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 Zleceniodawca posiada tytuł prawny, powiązanych technologicznie i organizacyjnie, wchodzących w skład:
3. Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział Hotel **Hampton by Hilton Warsaw Airport** z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39F, 02-148 Warszawa wraz z Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział **Food&Catering Services** z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa i budynkiem biurowym **Biura Zarządu** Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa;
4. Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział Hotel **Hampton by Hilton Gdańsk Airport** z siedzibą w Gdańsku, ul. Juliusza Słowackiego 220, 80-298 Gdańsk;
5. Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział **Best Western Hotel Jurata**
z siedzibą w Juracie, ul. Świętopełka 11, 84-141 Jurata;
6. Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział Hotel Moxy Poznań Airport z siedzibą w Poznaniu, ul. Bukowska 303, 60-189 Poznań

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.

1. **Użytkownicy** (**Najemcy)** - osoby fizyczne lub prawne albo inne podmioty, które mają tytuł prawny do korzystania z części Obiektu.
2. **Powierzchnie Najemców** - powierzchnie Obiektu służące do wyłącznego użytku poszczególnych Użytkowników, na podstawie zawartych umów najmu.
3. **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.
4. **Awaria –** poważne uszkodzenie Urządzenia lub Instalacji, powodujące zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego lub niebezpieczeństwo powstania w Obiekcie szkody majątkowej.
5. **Usterka –** uszkodzenie Urządzenia lub Instalacji inne niż Awaria.
6. **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: powodzie, huragany, trzęsienia ziemi.
7. **Konserwacja-** to wykonywanie robót mających na celu **utrzymanie sprawności technicznej** elementów budynku.
8. **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.
9. **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

1. 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 Zleceniodawcą. 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:
2. dla Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział Hotel **Hampton by Hilton Warsaw Airport** z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39F, 02-148 Warszawa wraz z Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział Food&Catering Services z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa i budynkiem biurowym Biura Zarządu Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa od 1 lipca 2022 roku do 30 czerwca …………….. roku.
3. dla Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział Hotel **Hampton by Hilton Gdańsk Airport** z siedzibą w Gdańsku, ul. Juliusza Słowackiego 220, 80-298 Gdańsk, od 1 lipca 2022 roku do 30 czerwca …………….. roku.
4. dla Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział **Best Western Hotel Jurata**
z siedzibą w Juracie, ul. Świętopełka 11, 84-141 Jurata, od 1 lipca 2022 roku do 30 czerwca …………….. roku.

Po upływie tych okresów Umowa ulega rozwiązaniu.

1. Umowa może zostać rozwiązana w przypadkach wskazanych w § 10.
2. 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 Zleceniodawcy, a wykaz pracowników będzie udostępniony Zleceniodawcy oraz służbom Obiektu wskazanym przez Zleceniodawcę. 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 w tym badań sanitarno epidemiologicznych 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 Zleceniodawcy. W przypadku uzasadnionej konieczności zmiany osób posiadających wymagane przepisami uprawnienia, Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zleceniodawcę 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 Zleceniodawcy 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 Zleceniodawcę harmonogram ten będzie stanowił aktualizację Załącznika nr 1 do Umowy.
7. Wszystkie zobowiązania zawarte w Umowie Wykonawca może wykonać za pomocą Podwykonawców, jeżeli Zleceniodawca 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 Zleceniodawcy korzystanie z 24 h dyżuru telefonicznego 7 dni w tygodniu. Wykonawca przekaże 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 Zleceniodawcy 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 książek ruchu urządzeń i instalacji, Książki Obiektu Budowlanego, a także dokonywania przeglądów Obiektu wymaganych przepisami prawa.
12. Zleceniodawca 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 doręczonego Zleceniodawcy zakresu wykonanych prac i faktury VAT.
13. W przypadku uznania przez Zleceniodawcę konieczności dokonania usprawnień bądź ulepszeń
w zakresie obsługiwanych Urządzeń i Instalacji, Wykonawcy wykona za wynagrodzeniem uzgodnione ze Zleceniodawcą 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 Zleceniodawca) ze strony Wykonawcy, Zleceniodawca 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.
15. Wykonawca oświadcza, iżposiada ubezpieczenie OC na kwotę 10 000 000,00 PLN , obejmujące szkody powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonywania zobowiązań i będzie kontynuować przez cały okres trwania umowy ochronę ubezpieczeniową OC za szkody powstałe w związku z wykonywaniem działalności gospodarczej.

## § 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 dołoży 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. Zleceniodawca 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 Zleceniodawcę 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 Zleceniodawcy oraz do wysokości polisy OC. W szczególności Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:

- utrzymanie w należytym stanie i bezpieczeństwie technicznym Obiektu i Nieruchomości oraz znajdującej się tam Infrastruktury Technicznej,

- terminowe wykonanie wszystkich obowiązkowych przeglądów serwisowych przewidzianych prawem lub wynikających z gwarancji i instrukcji eksploatacyjnych urządzeń i sprzętu,

- utratę gwarancji spowodowaną działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy,

- 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 Zleceniodawcę 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 Zleceniodawcy 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 Zleceniodawcą.
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 Zleceniodawcy zgłaszania powstałych usterek lub awarii.
6. W przypadku stwierdzenia nieuzasadnionego wezwania przez Zleceniodawcę dyżurującej ekipy technicznej Wykonawcy w sytuacjach wskazanych w ustępach poprzedzających, Wykonawca obciąży Zleceniodawcę kosztami dodatkowymi poniesionymi w związku z realizacją wezwania, według stawek z Załącznika nr 2.
7. Zleceniodawca posiada wierzytelności 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 udostępnia Zleceniodawcy dane kontaktowe do gwarantowanego serwisu mobilnego (24h) pod którym może zgłaszać nagłe awarie: ……………………………………….
* nr telefonu: …………………………………..
* mail: ……………………………………………..
1. W przypadku zmiany powyższych danych kontaktowych Wykonawca poinformuje Zleceniodawcę o zmianie informacji w czasie nie dłuższym niż 24h od wystąpienia zmiany.

**§ 7. Obowiązki Zleceniodawcy**

1. Zleceniodawca 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 Zleceniodawcy powstałe na skutek niewywiązania się Zleceniodawcy z obowiązków wynikających z niniejszego ustępu.
2. Zleceniodawca 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 dyrekcje Obiektu oraz Zleceniodawcę 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. Zleceniodawca 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 Zleceniodawcy powstałe na skutej niewywiązania się Zleceniodawcy z obowiązków wynikających z niniejszego ustępu.
4. Zleceniodawca 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:

a) Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział Hotel **Hampton by Hilton Warsaw Airport** z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39F, 02-148 Warszawa wraz z Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział **Food&Catering Services** z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa i budynkiem biurowym **Biura Zarządu** Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa, ryczałtowe w wysokości ………………… zł (słownie: ………. …/100) powiększone o podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury płatne miesięcznie, na podstawie faktur VAT wystawianej niezwłocznie po obustronnym zaakceptowaniu protokołu odbioru usługi, który nie posiada uwag w zakresie wykonania przedmiotu umowy, nie później niż w ciągu 30 dni od daty wpływu do Zleceniodawcy Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy, składające się z:

1) Z tytułu realizacji usług objętych niniejszą umową Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za obsługę Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział Hotel **Hampton by Hilton Warsaw Airport** z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39F, 02-148 Warszawa, ryczałtowe w wysokości ………………….. zł (słownie: …………….. ………/100) powiększone o podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury płatne miesięcznie na podstawie faktur VAT wystawianej niezwłocznie po obustronnym zaakceptowaniu protokołu odbioru usługi, który nie posiada uwag w zakresie wykonania przedmiotu umowy, nie później niż w ciągu 30 dni od daty wpływu do Zleceniodawcy.

2) Z tytułu realizacji usług objętych niniejszą umową Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za obsługę Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział **Food&Catering Services** z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa, ryczałtowe w wysokości ……….zł (słownie ………………… …/100) powiększone o podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury płatne miesięcznie na podstawie faktur VAT wystawianej niezwłocznie po obustronnym zaakceptowaniu protokołu odbioru usługi, który nie posiada uwag w zakresie wykonania przedmiotu umowy, nie później niż w ciągu 30 dni od daty wpływu do Zleceniodawcy.

3) Z tytułu realizacji usług objętych niniejszą umową Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za obsługę budynku biurowego **Biura Zarządu** Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa, ryczałtowe w wysokości ……….zł (słownie ………………… …/100) powiększone o podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury płatne miesięcznie na podstawie faktur VAT wystawianej niezwłocznie po obustronnym zaakceptowaniu protokołu odbioru usługi, który nie posiada uwag w zakresie wykonania przedmiotu umowy, nie później niż w ciągu 30 dni od daty wpływu do Zleceniodawcy.

b) Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział Hotel **Hampton by Hilton Gdańsk Airport** z siedzibą w Gdańsku, ul. Juliusza Słowackiego 220, 80-298 Gdańsk, ryczałtowe w wysokości ………………… zł (słownie: ………. …/100) powiększone o podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury płatne miesięcznie, na podstawie faktur VAT wystawianej niezwłocznie po obustronnym zaakceptowaniu protokołu odbioru usługi, który nie posiada uwag w zakresie wykonania przedmiotu umowy, nie później niż w ciągu 30 dni od daty wpływu do Zleceniodawcy Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy.

c) Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział **Best Western Hotel Jurata**
z siedzibą w Juracie, ul. Świętopełka 11, 84-141 Jurata, ryczałtowe w wysokości ………………… zł (słownie: ………. …/100) powiększone o podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury płatne miesięcznie, na podstawie faktur VAT wystawianej niezwłocznie po obustronnym zaakceptowaniu protokołu odbioru usługi, który nie posiada uwag w zakresie wykonania przedmiotu umowy, nie później niż w ciągu 30 dni od daty wpływu do Zleceniodawcy Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy.

d) Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy. 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 Zleceniodawcę, będzie refakturowana przez Wykonawcę na Zleceniodawcę z uwzględnieniem marży Wykonawcy w wysokości ……. % za towary. Całość kosztów wynagrodzenia dla podwykonawców, pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania ich przez Zleceniodawcę, będzie refakturowana przez Wykonawcę na Zleceniodawcę z uwzględnieniem marży Wykonawcy w wysokości ……. % za usługi.

1. Zapłata wynagrodzenia, nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy ……………………………. , w terminie 30 dni od dnia doręczenia PHH faktury wraz z kompletem dokumentów.
2. Zmiana wskazanego powyżej numeru rachunku bankowego wykonawcy stanowi zmianę Umowy i wymaga zawarcia przez Strony aneksu.

Wykonawca oświadcza, że niniejszy rachunek bankowy jest rachunkiem bankowym związanym z prowadzoną przez dostawcę działalnością gospodarczą i widnieje w wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS).

1. Zleceniodawca 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 PHH obowiązku terminowej płatności na rzecz Wykonawcy, w tym w szczególności nie będzie uprawniała Wykonawcę do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie, jak również rozwiązania lub wypowiedzenia niniejszej umowy.
2. Zleceniodawca z siedzibą w Warszawie oświadcza, iż 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.
3. Zleceniodawca oświadcza, iż podjął decyzję o wdrożeniu mechanizmu podzielonej płatności w stosunku do 100% transakcji zakupowych dokonywanych z podmiotami zarejestrowanymi dla celów VAT na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
4. 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 Zleceniodawcę płatności z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności w powyższy sposób.
5. 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 (Dz.U.2020.106 z ew. zm., dalej: „ustawy o VAT”).
6. Zleceniodawca 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.
7. Wykonawca zobowiązuje się przesyłać faktury drogą elektroniczną oraz wszelkie inne pisma i korespondencje związane z realizacją u umowy zawartej między stronami, w formacie PDF.
8. W formacie PDF będą wystawiane i przesyłane drogą elektroniczną również faktury korygujące i duplikaty faktur.
9. Wykonawca oświadcza, że faktury będą przesyłane z następującego adresu e- mail:

**……………………………………………………………..**

1. Zleceniodawca oświadcza, że adresem e-mail właściwym do przesyłania faktur jest:

**……………………………………………………………..**

1. Strony zobowiązują się, co najmniej na trzy dni przed zmianą danych określonych w pkt d) i pkt e) poinformować o tym drogą stronę drogą elektroniczną.
2. 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.
3. Nabywca i wystawca faktur zobowiązują się przechowywać egzemplarze faktur w formie papierowej lub elektronicznej do upływu terminu przedawnienia zobowiązań podatkowych.
4. W razie cofnięcia przez nabywcę zezwolenia, o którym mowa w pkt a), wystawca 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 nabywcy o cofnięciu zezwolenia.
5. Cofnięcie zezwolenia może nastąpić w formie pisemnej lub elektronicznej.
6. 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.
7. 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.
8. Strony Umowy oświadczają, że są zarejestrowanymi podatnikami podatku VAT.
9. W przypadku zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia do siedziby Zleceniodawcy odpowiedniej i prawidłowo wystawionej faktury korygującej, co jest ostatnim warunkiem obniżenia wynagrodzenia z tytułu wykonywania Umowy.

# IV Postanowienia dodatkowe

## § 9. 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, przesłanej listem poleconym, faksem, e-mailem, jak również telefonicznie. Wszelką korespondencją dotycząca realizacji Umowy Przedstawiciele Stron są zobowiązani prowadzić w formie pisemnej. Przedstawiciele Stron nie są uprawnieni do jakiejkolwiek zmiany niniejszej Umowy.
2. Osobą/ami upoważnioną/nymi ze strony Zleceniodawcy do realizacji niniejszej Umowy jest:
3. ………………………………………, e-mail: ………………………………., tel.: ………………….. ,
4. ………………………………………, e-mail: ………………………………., tel.: ………………….. ,

Osobą/ami upoważnioną/nymi ze strony Wykonawca do realizacji niniejszej Umowy jest:

1. ……………………………………, e-mail: ………………………………., tel.: ………………….. ,
2. ………………………………………, e-mail: ………………………………., tel.: ………………….. ,

3. 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.

**§ 10. Wypowiedzenie Umowy**

1. Zleceniodawcy przysługuje wypowiedzenie Umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
2. Zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy.
3. 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.
4. Wykonawcy przysługuje wypowiedzenie Umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:

a) Zostanie zgłoszony uzasadniony wniosek o ogłoszenie upadłości Zleceniodawcy,

b) W przypadku 1-miesięcznego opóźnienia w zapłacie za wykonane usługi po bezskutecznym upływie dodatkowego 14-dniowego terminu wyznaczonego pisemnie Zleceniodawcy na zapłatę. Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.

c) Zleceniodawca 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.

## § 11. Odpowiedzialność Wykonawcy i kary umowne

1. Wykonawca nie odpowiada za szkody wynikające w szczególności z:
2. zdarzeń o charakterze Siły Wyższej,
3. zdarzeń będących konsekwencją błędów w konstrukcji lub wykonaniu Urządzeń, Instalacji lub Systemów, a także w projekcie lub wykonaniu Obiektu,
4. działań Najemców w Obiekcie,
5. działań osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
6. Zleceniodawca może nałożyć na Wykonawcy karę umowną:
7. za niewykonywanie lub niewłaściwe wykonywanie usług w wysokości 15% wynagrodzenia wskazanego w §8 ust. 1,
8. za opóźnienia w wykonaniu prac objętych niniejszą umową wynikające z winy Wykonawcy w wysokości 2% wynagrodzenia wskazanego w §8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
9. za nieuzasadniony brak osoby technika na obiekcie powyżej trzech dni z rzędu w danym miesiącu w wysokości 100% wynagrodzenia w §8 pkt.1

**§ 12. Siła wyższa**

1. Zleceniodawca 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 jakiekolwiek 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 pozostawaniem przez Stronę, która go nie dopełniła w zwłoce, co do wykonania jej zobowiązań umownych.

**§ 13** **RODO**

1. 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. Zamawiający realizując obowiązki wynikające z art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE RODO 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 (dalej: „RODO”), informuje Wykonawcę, że w przypadku wskazania osoby/osób do kontaktu w ramach realizacji Umowy, dane osobowe w/w osób będą przetwarzane w celu jej wykonania. Wykonawca potwierdza, że zapoznał się z informacjami wskazanymi w niniejszym paragrafie oraz zobowiązuje się przekazać te informacje, nie później niż w terminie 1 miesiąca od zawarcia Umowy, osobom kontaktowym wskazanym do wykonania Umowy:

2. W związku z tym, że Zamawiający przetwarza Wasze dane osobowe, niniejsza informacja skierowana jest do osób kontaktowych udostępnionych Zamawiającemu dla celów wykonania Umowy oraz Umowy Powierzenia („Osoba Kontaktowa”),.

Celem spełnienia obowiązków wynikających z art. 13 / art. 14 RODO, informuję Osobę Kontaktową, którą podał Wykonawca w celu prawidłowej realizacji Umowy, w jaki sposób będą przetwarzane Wasze dane osobowe.

Dane osobowe przetwarzane są na podstawie Umowy i w celach związanych z jej wykonaniem. Kategorie danych osobowych zebrane przez Zamawiającego dotyczą: od osoby, wskazanej do wykonania umowy, jako osoby kontaktowej: (imię, nazwisko, telefon, e-mail). Podanie danych kontaktowych uznaje się za niezbędne do zawarcia Umowy lub w celu osiągnięcia powiązanego celu - wykonania Umowy. Niedostarczenie danych może skutkować niezdolnością Stron do uzyskania pełnych korzyści z określonego celu, tj. wykonania Umowy. Twoje dane osobowe zostały dostarczone przez Twoją firmę, tj. stronę łączącej nas Umowy.

Twoje dane mogą zostać udostępnione podmiotom należących do grupy kapitałowej Zamawiającego lub zewnętrznym kontrahentom. W pewnych okolicznościach, na przykład, jeżeli jest to wymagane przez przepisy prawa lub w celu obrony swoich praw, Zamawiający może ujawniać dane osobowe innym podmiotom trzecim, w tym organom państwowym. Możesz poprosić o kopię takich standardowych klauzul umownych lub by uzyskać do nich dostęp skontaktuj się z inspektorem ochrony danych: pod adresem: iod@phh.pl.

W związku z przetwarzaniem Twoich danych, masz: prawo dostępu do treści danych (art. 15 RODO), prawo do sprostowania danych (art. 16 RODO), prawo do usunięcia danych (art. 17 RODO), prawo do ograniczenia przetwarzanych danych (art. 18 RODO), prawo do przenoszenia danych (art. 20 RODO), prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO). W przypadkach, w których przetwarzanie Twoich danych osobowych odbywa się na podstawie zgody (art. 6 ust. 1 lit. a RODO), przysługuje Tobie prawo do wycofania tej zgody, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, aczkolwiek niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy.

W związku z przetwarzaniem Twoich danych osobowych przez Zamawiającego masz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych adres: Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Twoje dane nie będą przedmiotem zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania oraz nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych

Dane osobowe przechowywane są przez okres nie dłuższy niż konieczny do osiągnięcia celów, dla których zebrano dane osobowe (świadczenie usług/towarów, wykonania umowy ) lub jeśli jest to konieczne, w celu zachowania zgodności z obowiązującym prawem lub ochrony uzasadnionych interesów firmy (np. okresy przedawnienia). Masz prawo żądać dostępu do danych osobowych i ich poprawiania lub usuwania, a także, o ile dotyczy, ograniczenia ich przetwarzania, lub wniesienia sprzeciwu, co do ich przetwarzania, a także przenoszenia danych. Masz prawo złożyć skargę do organu nadzorczego ds. ochrony danych. W przypadku jakichkolwiek pytań prosimy o kontakt z inspektorem ochrony danych pod adresem: iod@phh.pl.

**§ 14. Zapisy o poufności**

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:

a) wszelkie informacje o charakterze technicznym, technologicznym, handlowym lub organizacyjnym;

b) odnoszące się do sposobu prowadzenia działalności przez Strony, w tym dane dotyczące ich strategii, personelu, kontrahentów, partnerów, spraw finansowych, przyszłych planów lub perspektyw;

c) 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:

a) 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,

b) były znane Stronie przed ich udostępnieniem przez Stronę ujawniającą,

c) 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:

a) zakaz rozpowszechniania, kopiowania lub dystrybucji Informacji Poufnych osobom trzecim oraz nieupoważnionym pracownikom lub współpracownikom Stron;

b) zakaz ujawniania Informacji Poufnych lub udostępniania ich osobom trzecim oraz nieupoważnionym pracownikom lub współpracownikom Stron;

c) zakaz przekazywania Informacji Poufnych osobom trzecim oraz nieupoważnionym pracownikom lub współpracownikom Stron;

d) zakaz potwierdzania lub składania komentarzy dotyczących Informacji Poufnych wobec osób trzecich lub nieupoważnionych pracowników lub współpracowników Stron;

e) zakaz wykorzystywania lub posługiwania się Informacjami Poufnymi w celu uzyskania korzyści przez Strony lub osoby trzecie.

8. Obowiązek zachowania poufności nie obejmuje przypadku:

a) 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;

b) ujawnienia informacji podmiotom uprawnionym na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów, w tym na żądanie uprawnionych organów lub w związku z prowadzonym postępowaniem sądowym, sądowo-administracyjnym lub administracyjnym;

c) 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 druga Stronę lub od niej uzyskanych.

11. Umowa nie stanowi zobowiązania dla żadnej ze Stron do udostępniania Informacji Poufnych drugiej Stronie.

Strony zobowiązane są do zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych uzyskanych na podstawie Umowy w trakcie jej obowiązywania oraz w ciągu 2 lat od jej rozwiązania, bądź wygaśnięcia

13. Przetwarzanie Raportu przez Zamawiającego nie wymaga zgody Wykonawcy i nie stanowi naruszenia powyższych postanowień Umowy.

**§ 15. Postanowienia końcowe**

* + 1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
		2. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej Umowy bez zgody Zleceniodawcy wyrażonej w formie pisemnej.
		3. 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.
		4. Zleceniodawca 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. Zleceniodawca 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.
		5. W razie nie rozstrzygnięcia sporu na drodze wzajemnych uzgodnień, sądem właściwym miejscowo będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.
		6. Załączniki do Umowy stanowią integralną jej część.
		7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**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

  **Zleceniodawca Wykonawca**

# ZAŁĄCZNIK nr 1

## Opis Obiektu

Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział Hotel Hampton by Hilton Warsaw Airport z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39F, 02-148 Warszawa wraz z Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział Food&Catering Services z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa i budynkiem biurowym Biura Zarządu Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa

Budynek hotelowy z częścią biurową oraz kuchnią Oddział Food and Catering Services zlokalizowany na terenie dz. ewid. nr 9/3 z obrębu 2-06-07

przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39F i 39G w Warszawie oraz wolnostojącej stacji transformatorowej SN (PZO),

zlokalizowanej na terenie dz. ewid. nr 9/9 z obrębu 2-06-07.

Księga Wieczysta: KW WA1M/00319487/0

Kategoria obiektu: XIV, XVI, XVII

Parametry inwestycji:

Powierzchnia zabudowy - 1.221m²

Powierzchnia użytkowa - 6.718m²

Kubatura - 36.234m²

Liczba kondygnacji nadziemnych - 5

Budynek wykonany w konstrukcji żelbetowej, monolitycznej, słupowo-płytowej.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  L.p. | **Zakres czynności** | **rodzaj/nazwa systemu/urządzenia** | **ilość urządzeń/systemów** | **Częstotliwość wymaganych przeglądów** |
| 1. | Agregaty wody lodowej | wentylacja, chłodzenie,ogrzewanie | 2 | 2x/rok |
| 2. | Drycoolery | wentylacja, chłodzenie,ogrzewanie | 3 | 2x/rok |
| 3. | Klimakonwektory  | wentylacja, chłodzenie,ogrzewanie | 160 | 2x/rok |
| 4. | Pompy obiegowe | wentylacja, chłodzenie,ogrzewanie | 1 komplet | 1x/rok |
| 5. | Centrale wentylacyjne | wentylacja, chłodzenie,ogrzewanie | 8 | 2x/rok |
| 6. | Nawilżacze | wentylacja, chłodzenie,ogrzewanie | 3 | 2x/rok |
| 7. | kurtyny powietrzne | wentylacja, chłodzenie,ogrzewanie | 2 | 1x/rok |
| 8. | Klimatyzatory split | wentylacja, chłodzenie,ogrzewanie | 5 | 2x/rok |
| 9. | Węzeł cieplny | wentylacja, chłodzenie,ogrzewanie | 1 | 1x/rok |
| 10. | Czyszczenie wentylacji tłuszczowej | wentylacja, chłodzenie,ogrzewanie | 2 | 1x/rok |
| 11. | Rozdzielnia główna n/n | instalacje elektryczne | 1 | 1x/rok |
| 12. | Transformatory | instalacje elektryczne | 1 | 1x/rok |
| 13. | Rozdzielnia S/N | instalacje elektryczne | 1 | 1x/rok |
| 14. | Inst. Odgromowa | instalacje elektryczne | 1 | 1x/rok |
| 15. | Wyłącznik prądu p.poż. | instalacje elektryczne | 1 | 1x/rok |
| 16. | Pomiary elektryczne mokre | instalacje elektryczne | 1 | 1x/rok |
| 17. | SZR | instalacje elektryczne | 1 | 1x/rok |
| 18. | Prozdzielnice piętrowe | instalacje elektryczne | 19 | 1x/rok |
| 19. | Badanie sprzetu dielektrycznego | instalacje elektryczne | 1 komplet | zgodnie z przepisami |
| 20. | Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne | instalacje elektryczne | 1 komplet | 1x/rok |
| 21. | Podgrzewanie wjazdu do garażu | instalacje elektryczne | 1 | 2x/rok |
| 22. | BMS | instalacje niskoprądowe | 1 | 1x/rok |
| 23. | System parkingowy | instalacje niskoprądowe | 1 | 1x/rok |
| 24. | CCTV | instalacje niskoprądowe | 1 | 1x/rok |
| 25. | Kontrola dostępu | instalacje niskoprądowe | 1 | 1x/rok |
| 26. | Interkom | instalacje niskoprądowe | 1 | 1x/rok |
| 27. | System antywłamaniowy | instalacje niskoprądowe | 1 | 1x/rok |
| 28. | SSP | instalacje p.poż | 4 centrale/528 czujek/32 ROP | 4x/rok |
| 29. | Instalacja tryskaczowa | instalacje p.poż | 1 | DTR |
| 30. | Pompa pozarowa i jokey | instalacje p.poż | 1 | DTR |
| 31. | System oddymiania | instalacje p.poż | 2 | 1x/rok |
| 32. | Klapy pożarowe | instalacje p.poż | 351 | 2x/rok |
| 33. | System DSO | instalacje p.poż | 2 | 2x/rok |
| 34. | System detekcji gazu CO i LPG | instalacje p.poż | 1 | 1x/rok |
| 35. | Gaśnice | instalacje p.poż | 22 | 1x/rok |
| 36. | Hydranty | instalacje p.poż | 20 | 1x/rok |
| 37. | System gaszenia okapów Ansul | instalacje p.poż | 1 Komplet | 1x/rok |
| 38. | Oświetlenie ewakuacyjne | instalacje p.poż | 1 komplet | 1x/rok |
| 39. | Drzwi, grodzie ppoż i bramy pożarowe | instalacje p.poż | 1 Komplet | 1x/rok |
| 40. | Separator ropopochodny z pompą | instalacje sanitarne | 1 | 4x/rok |
| 41. | Separator tłuszczu | instalacje sanitarne | 1 | 4x/rok |
| 42. | Zestaw hydroforowy | instalacje sanitarne | 1 | 1x/rok |
| 43. | SUW | instalacje sanitarne | 1 | 4x/rok |
| 44. | Przepompownia sieci kanalizacyjnej | instalacje sanitarne | 1 | 1x/rok |
| 45. | Zbiornik retencyjny z pompami | instalacje sanitarne | 1 | 4x/rok |
| 46. | Generator dwutlenku chloru | instalacje sanitarne | 1 | 1x/rok |
| 47. | Stacja zmiękczania wody | instalacje sanitarne | 1 | 4x/rok |
| 48. | Serwis odwodnień dachowych | instalacje sanitarne | 1 komplet | 1x/rok |
| 49. | Serwis odwodnień garaż i teren zew. | instalacje sanitarne | 1 Komplet | 2x/rok |
| 50. | Brama wjazdowa do garażu | Elementy budynku | komplet | 1x/rok |
| 51. | Szlabany | Elementy budynku | komplet | 2x/rok |
| 52. | Drzwi przesuwne | Elementy budynku | komplet | 2x/rok |
| 53. | Dach + spusty, rynny | Elementy budynku | komplet | 1x/rok |
| 54. | Windy | Elementy budynku | 3 | 12x/rok |
| 55. | Przegląd stolarki obiektu | Elementy budynku | komplet | 2xrok |
| 56. | Deratyzacja | pozostałe | 1 | 12x/rok |
| 57. | Przegląd budowlany | pozostałe | komplet | 1x/rok |
| 58. | Przegląd kominiarski | pozostałe | komplet | 1x/rok |

## Opis Obiektu

Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział Hotel Hampton by Hilton Gdańsk Airport z siedzibą w Gdańsku, ul. Juliusza Słowackiego 220, 80-298 Gdańsk

Budynek hotelowy wraz z urządzeniami budowlanymi zlokalizowany na terenie dz. ewid. nr 1/9, 2, 20, 1/6, 1/7, 9/1, 10, 19/7, 19/8 z obrębu 24, przy ul. Słowackiego 220 w Gdańsku.

Kategoria obiektu: XIV

Parametry inwestycji:

Powierzchnia zabudowy - 953 m²

Powierzchnia użytkowa - 4.360,69 m²

Powierzchnia użytkowa parteru - 835 m²

Kubatura - 16.242,18 m³

Budynek wykonany w konstrukcji żelbetowej, monolitycznej, słupowo-płytowej.

.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  L.p. | **Zakres czynności** | **rodzaj/nazwa systemu/urządzenia** | **ilość urządzeń/systemów** | **Częstotliwość wymaganych przeglądów** |
| 1. | Agregaty wody lodowej | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | 2 | 2x/rok |
| 2. | Drycoolery | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | 2 | 2x/rok |
| 3. | Klimakonwektory  | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | 142 | 2x/rok |
| 4. | Pompy obiegowe | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | komplet | 1x/rok |
| 5. | Centrale wentylacyjne | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | 5 | 2x/rok |
| 6. | Nawilżacze | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | 2 | 2x/rok |
| 7. | kurtyny powietrzne | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | 1 | 1x/rok |
| 8. | Klimatyzatory split | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | 3 | 2x/rok |
| 9. | Węzeł cieplny | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | 1 | 1x/rok |
| 10. | Kontrola zaworów bezpieczeństwa | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | komplet | 1x/rok |
| 11. | Rozdzielnia główna n/n | instalacje elektryczne | 1 | 1x/rok |
| 12. | Transformatory | instalacje elektryczne | 2 | 1x/rok |
| 13. | Rozdzielnia S/N | instalacje elektryczne | 2 | 1x/rok |
| 14. | Inst. Odgromowa | instalacje elektryczne | 1 | 1x/rok |
| 15. | Wyłącznik prądu p.poż. | instalacje elektryczne | 2 | 1x/rok |
| 16. | Pomiary elektryczne mokre | instalacje elektryczne | 12-230V i 5-400V | 1x/rok |
| 17. | SZR | instalacje elektryczne | 1 | 1x/rok |
| 18. | Rozdzielnice piętrowe | instalacje elektryczne | 15 | 1x/rok |
| 19. | Badanie sprzętu dielektrycznego | instalacje elektryczne | komplet | 2x/rok |
| 20. | Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne | instalacje elektryczne | komplet | 1x/rok |
| 21. | BMS | instalacje niskoprądowe | 1 | 1x/rok |
| 22. | System parkingowy | instalacje niskoprądowe | 1 | 1x/rok |
| 23. | CCTV | instalacje niskoprądowe | 1 | 1x/rok |
| 24. | Kontrola dostępu | instalacje niskoprądowe | 1 | 1x/rok |
| 25. | Interkom | instalacje niskoprądowe | 1 | 1x/rok |
| 26. | System antywłamaniowy | instalacje niskoprądowe | 1 | 1x/rok |
| 27. | SSP | instalacje p.poż | 1 | 4x/rok |
| 28. | System oddymiania | instalacje p.poż | 1 | 1x/rok |
| 29. | Klapy pożarowe | instalacje p.poż | komplet | 2x/rok |
| 30. | System DSO | instalacje p.poż | 1 | 2x/rok |
| 31. | Gaśnice | instalacje p.poż | 24 | 1x/rok |
| 32. | Hydranty | instalacje p.poż | 14 | 1x/rok |
| 33. | Oświetlenie ewakuacyjne | instalacje p.poż | komplet | 2x/rok |
| 34. | Drzwi i bramy pożarowe | instalacje p.poż | komplet | 2x/rok |
| 35. | Separator ropopochodny z pompą | instalacje sanitarne | 1 | 4x/rok |
| 36. | Separator tłuszczu | instalacje sanitarne | 1 | 4x/rok |
| 37. | Zestaw hydroforowy | instalacje sanitarne | 1 | 1x/rok |
| 38. | SUW | instalacje sanitarne | 1 komplet | 4x/rok |
| 39. | zbiornik retencyjny z pompami | instalacje sanitarne | 1 | 4x/rok |
| 40. | Przepompownia sieci kanalizacyjnej | instalacje sanitarne | komplet | 1x/rok |
| 41. | Generator dwutlenku chloru | instalacje sanitarne | 1 | 1x/rok |
| 42. | Konserwacja odwodnień dachowych | instalacje sanitarne | komplet | 1x/rok |
| 43. | Konserwacja odwodnień terenu zew. | instalacje sanitarne | komplet | 2x/rok |
| 44. | Windy | elementy budynku | 2 | 12x/rok |
| 45. | Szlabany | elementy budynku | komplet | 2x/rok |
| 46. | Drzwi przesuwne | elementy budynku | komplet | 2x/rok |
| 47. | Dach+spusty, rynny | elementy budynku | komplet | 1x/rok |
| 48. | Deratyzacja | pozostałe | 1 | 12x/rok |
| 49. | Przegląd budowlany | pozostałe | komplet | 1x/rok |
| 50. | Przegląd kominiarski | pozostałe | komplet | 1x/rok |
| 51. | Stolarka i ślusarka wewnętrzna i zewnętrzna | Pozostałe | komplet | 1x/rok |
| 52. | Bateria kondensatorów | Instalacje elektryczne | komplet | 1x/rok |
| 53. | Wentylatory nawiewne i wyciągowe | Wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | komplet | 1x/rok |

## Opis Obiektu

Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział Best Western Hotel Jurata
z siedzibą w Juracie, ul. Świętopełka 11, 84-141 Jurata

1. Budynek ,,Międzymorze’’

Ośrodek wypoczynkowy składa się z dwu kondygnacyjnych, podpiwniczonych połączonych łącznikiem komunikacyjnym budynków o konstrukcji murowanej. Budynku „ Międzymorze” z garażem, stołówką i kotłownią oraz budynku „ Morze”

Powierzchnia użytkowa 1023,9m2

W tym piwnice 356,6m2

Parter 328,3m2

Piętro 339,0m2

Budynek dwu kondygnacyjny , podpiwniczony, murowany z dachem krytym papą.

W piwnicach znajduje się kotłownia olejowa, pomieszczenia socjalne, magazyny, dwie sale bilardowe, dwa pomieszczenia garażowe, na parterze zlokalizowano kuchnię. Na piętrze jest kawiarnia i sala konferencyjna, 5 pokoi mieszkalnych dla personelu.

1. Budynek ,,Międzymorze’

Powierzchnia użytkowa 1218,4m2

Budynek dwu kondygnacyjny podpiwniczony konstrukcja murowana, dach płaski, dwuspadowy, kryty papą

Obiekt jest wyposażony w 30 pokoi

1. Budynek ,,Zatoka’.

Liczba pokoi 45

Basen

Spa

Powierzchnia zabudowy 1101,22m2

Powierzchnia użytkowa 3273,90m2

Kubatura 16259,27 m3

Ilość kondygnacji 5

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  L.p. | **Zakres czynności** | **rodzaj/nazwa systemu/urządzenia** | **ilość urządzeń/systemów** | **Częstotliwość wymaganych przeglądów** |
| 1. | Instalacje | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | komplet | 2x/rok |
| 2. | VRF, agregat | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | Komplet (81 klimatyzatorów) | 2x/rok |
| 3. | Pompy obiegowe | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | komplet | 1x/rok |
| 4. | Centrala wentylacyjna | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | komplet | 2x/rok |
| 5. | Kurtyny powietrzne | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | 1 szt. | 1x/rok |
| 6. | Klimatyzatory typu split/kaseta | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | 22 szt. | 2x/rok |
| 7. | Kotłownia wraz z kotłami | wentylacja, chłodzenie, ogrzewanie | Komplet (2 kotły Dietrich) | 1x/rok |
| 8. | Rozdzielnia główna nn | instalacje elektryczne | 1 szt. | 1x/rok |
| 9. | Transformatory | instalacje elektryczne | 1 szt. | 1x/rok |
| 10. | Rozdzielnia SN | instalacje elektryczne | 1 szt. | 1x/rok |
| 11. | Inst. odgromowa | instalacje elektryczne | komplet | 1x/rok |
| 12. | Wyłącznik ppoż. prądu | instalacje elektryczne | 3 szt. | 1x/rok |
| 13. | SZR | instalacje elektryczne | 1 szt. | 1x/rok |
| 14. | Rozdzielnie piętrowe | instalacje elektryczne | Komplet | 1x/rok |
| 15. | Badania sprzętu dielektrycznego | instalacje elektryczne | Komplet | 2x/rok |
| 16. | Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne | instalacje elektryczne | Komplet | 1x/rok |
| 17. | Agregat prądotwórczy | instalacje elektryczne | 1 szt. | 1x/rok |
| 18. | Pomiary elektryczne mokre | instalacje elektryczne | Komplet | 1x/rok |
| 19. | CCTV | instalacje niskoprądowe | 38 kamer 2 rejestratory | 1x/rok |
| 20. | Kontrola dostępu | instalacje niskoprądowe | Komplet | 1x/rok |
| 21. | Interkom | instalacje niskoprądowe | Komplet | 1x/rok |
| 22. | System antywłamaniowy | instalacje niskoprądowe | Komplet | 1x/rok |
| 23. | System telewizji pokojowej | instalacje niskoprądowe | Komplet | 1x/rok |
| 24. | SSP | instalacje p.poż | Komplet (Polon- 1 centrala, Bosch - 2 centrale) | 4x/rok |
| 25. | System oddymiania  | instalacje p.poż | Komplet | 1x/rok |
| 26. | Klapy pożarowe | instalacje p.poż | Komplet | 2x/rok |
| 27. | System DSO | instalacje p.poż | 23 syreny akustyczne | 2x/rok |
| 28. | Gaśnice | instalacje p.poż | 40 szt. | 1x/rok |
| 29. | Hydranty | instalacje p.poż | 24 szt. | 1x/rok |
| 30. | Oświetlenie ewakuacyjne  | instalacje p.poż | komplet | 2x/rok |
| 31. | Drzwi pożarowe | instalacje p.poż | komplet | 2x/rok |
| 32. | Separator tłuszczu (bez asenizacji) | instalacje sanitarne | 1 szt. | 4x/rok |
| 33. | Separator odpadów ropopochodnych (bez asenizacji) | instalacje sanitarne | 1 szt.  | 4x/rok |
| 34. | Zestaw hydroforowy | instalacje sanitarne | 1 szt. | 1x/rok |
| 35. | Przepompownia sieci kanalizacyjnej | instalacje sanitarne | 1 szt. | 1x/rok |
| 36. | Zbiornik retencyjny z pompami | instalacje sanitarne | 1 szt. | 4x/rok |
| 37. | Generator dwutlenku chloru | instalacje sanitarne | 1 szt. | 1x/rok |
| 38. | Stacja uzdatniania wody | instalacje sanitarne | komplet | 4x/rok |
| 39. | Stolarka okienna | Elementy budynku | komplet | 2x/rok |
| 40. | Drzwi przesuwne oraz ścianki mobilne Moveo | Elementy budynku | komplet | 2x/rok |
| 41. | Dach+spusty, rynny | Elementy budynku | komplet | 1x/rok |
| 42. | Windy | Elementy budynku | 2 szt. (GMV Martini) | 12x/rok |
| 43. | Szlabany  | Elementy budynku | komplet | 2x/rok |
| 44. | System automatycznych zamków hotelowych | Elementy budynku | komplet | 1x/rok |
| 45. | Automatyczna brama wjazdowa | Elementy budynku | komplet | 2x/rok |
| 46. | Przegląd budowlany | pozostałe | komplet | 1x/rok |
| 47. | Przegląd kominiarski | pozostałe | komplet | 1x/rok |
| 48. | Technologia basenu | pozostałe | komplet | 2x/rok |
| 49. | Technologia sauny | pozostałe | komplet | 2x/rok |
| 50. | Kręgielnia-Bowling  | pozostałe | komplet | 1x/rok |

##### ZAŁĄCZNIK nr 2

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

Zespół techniczny w Hotelu Hampton by Hilton Warsaw Airport, Budynek Biurowy Biura Zarządu PHH, Oddział Food and Catering Services : 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 Zleceniodawcą, którego w danym obiekcie reprezentuje Dyrektor Hotelu.

1. Prace dodatkowe wykonywane w Obiekcie

1 rbg pracy technika serwisu w dni powszednie ………. PLN ( ……………….. …/100 PLN )netto/os.

1. Stawka przyjazdu ekipy mobilnej do Obiektu

W dni powszednie 08.00 – 22.00 – ………. PLN(…………. …/100 PLN) netto/godz./os.

W dni powszednie 22.00 – 08.00 i święta ……… PLN(…………. …./100PLN) netto/godz./os.

Dojazd ………….. PLN (…………… ………/100 PLN) netto

Zespół techniczny w Hotelu Hampton by Hilton Gdańsk Airport,: 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 Zleceniodawcą, którego w danym obiekcie reprezentuje Dyrektor Hotelu.

1. Prace dodatkowe wykonywane w Obiekcie

1 rbg pracy technika serwisu w dni powszednie ………. PLN ( ……………….. …/100 PLN )netto/os.

1. Stawka przyjazdu ekipy mobilnej do Obiektu

W dni powszednie 08.00 – 22.00 – ………. PLN(…………. …/100 PLN) netto/godz./os.

W dni powszednie 22.00 – 08.00 i święta ……… PLN(…………. …./100PLN) netto/godz./os.

Dojazd ………….. PLN (…………… ………/100 PLN) netto

Zespół techniczny w **Best Western Hotel Jurata** z siedzibą w Juracie, ul. Świętopełka 11, 84-141 Jurata: 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 Zleceniodawcą, którego w danym obiekcie reprezentuje Dyrektor Hotelu.

1. Prace dodatkowe wykonywane w Obiekcie

1 rbg pracy technika serwisu w dni powszednie ………. PLN ( ……………….. …/100 PLN )netto/os.

1. Stawka przyjazdu ekipy mobilnej do Obiektu

W dni powszednie 08.00 – 22.00 – ………. PLN(…………. …/100 PLN) netto/godz./os.

W dni powszednie 22.00 – 08.00 i święta ……… PLN(…………. …./100PLN) netto/godz./os.

Dojazd ………….. PLN (…………… ………/100 PLN) netto

**ZAŁĄCZNIK nr 3**

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

Umowa nie obejmuje kosztów związanych z:

* Monitoringiem 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;

# ZAŁĄCZNIK nr 4

## Upoważnienie dla Wykonawcy

Polski Holding Hotelowy Sp. z o.o. („Zleceniodawca”) do zawierania umów konserwacyjno - operatorskich na zainstalowane Urządzenia i Instalacje w Obiekcie, które Wykonawca eksploatuje i konserwuje na mocy Umowy zawartej w dniu ………………………. 2022 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:

# ZAŁĄCZNIK nr 5

Raporty miesięczny i roczny oraz terminy wykonania

1. Raport dzienny zawiera informacje o:

a. Czynności wykonane danego dnia.

b. Czynności zgłoszone serwisantowi a nie wykonane danego dnia.

1. Czynności przekazane do wykonania kolejnej zmianie.
2. Raport miesięczny zawiera informacje o:
3. Ogólnym stanie technicznym instalacji i urządzeń.
4. Dokonanych inspekcjach i kontrolach urządzeń i instalacji oraz ich wynikach.
5. Wykonanych przeglądach i konserwacjach w tym okresie.
6. Zgłoszonych roszczeniach z tytułu gwarancji i fazie realizacji.

3) Raport roczny zawiera informację o:

a. Ogólnym stanie technicznym obiektu.

b. 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.

c. Informację o liczbie zgłoszonych roszczeniach z tytułu gwarancji.

d. Wykonanych pracach eksploatacyjnych i naprawach.

1. Inwestycjach potrzebnych na terenie Obiektu.
2. Dodatkowych kosztach poniesionych przez Klienta, wraz z ich kalkulacją.
3. Planowany budżet na kolejny rok kalendarzowy.
4. 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.