

UMOWA o świadczenie usług mycia elewacji budynku

nr

(wzór)

zawarta w dniu kwietnia 2017 r. w Warszawie,

pomiędzy:

PHN SPV 15 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000632578 w Sądzie Rejonowym dla m.st. XII Wydział Gospodarczy, z siedzibą 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, lok V/3, REGON 360660482, NIP 525-260-69-92, o kapitale zakładowym w pełni wpłaconym 430.000,00 zł

reprezentowaną przez:

PHN 4 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, kod pocztowy 00-124, Al. Jana Pawła II 12 lok V/38, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000399972, w imieniu którego działają:

.....

.....

(zwaną dalej „Zamawiającym”)

a

..... z siedzibą w, przy ulicy,

NIP REGON reprezentowaną przez :

.....

.....

(zwaną dalej „Wykonawcą”)

Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej łącznie „Stronami” a odrębnie „Stroną”.

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

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie negocjacji o numerze 2017/WSZ/12 na wybór wykonawcy usługi mycia elewacji i żaluzji osłaniającej urządzenia na dachu budynku w Poznaniu ul. Andersa 7, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę mycia elewacji budynku biurowego Andersia Business Centre położonego w Poznaniu, przy ul. Andersa 7 oraz żaluzji osłaniającej powyższy budynek (zwaną dalej „Usługą”).
2. Usługa, o której mowa w ust. 1 powyżej, dotyczy w szczególności mycia następujących powierzchni:
 - 1) elewacja południowa – 2.874,47 m²,
 - 2) elewacja zachodnia – 1.098, 57 m²,
 - 3) elewacja północna – 2.626, 10 m²,
 - 4) elewacja wschodnia – 417,53 m².
 - 5) żaluzji znajdującej się na dachu budynku.
3. Usługa będzie wykonywana w dwóch terminach, które zostały określone w § 4 Umowy.

§ 2

WARUNKI REALIZACJI

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) posiada odpowiednie doświadczenie, przygotowanie, potencjał organizacyjny, niezbędny do realizacji świadczenia Usługi;
 - b) posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej Umową, jeśli ustawy nakładają obowiązek ich posiadania oraz wszelkie koncesje i zezwolenia (w przypadku jeśli są wymagane);
 - c) posiada wykwalifikowanych pracowników i środki techniczne niezbędne do profesjonalnego świadczenia Usługi objętej niniejszą Umową;
 - d) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
2. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje niezbędne i zasadne dla prawidłowego świadczenia Usługi objętej niniejszą Umową.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem budynku biurowego, o którym mowa w §1 ust. 1 Umowy, w zakresie istotnym dla świadczenia Usługi oraz, że nie zgłasza do niego żadnych uwag.
4. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć Usługę objętą niniejszą Umową z zachowaniem wszelkich obowiązujących w Polsce przepisów oraz przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności, z zachowaniem należytej staranności. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby, którymi będzie posługiwał się przy wykonaniu niniejszej Umowy będą posiadały niezbędne uprawnienia i kwalifikacje.
5. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność Usługi z zaleceniami zarządcy nieruchomości.
6. Wykonawca przy świadczeniu Usługi jest zobowiązany stosować neutralne środki do mycia, nieniszczące szkła, uszczelek i paneli.
7. Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) świadczyć Usługę przy wykorzystaniu odpowiednich narzędzi, urządzeń oraz środków myjących posiadających niezbędne atesty i świadectwa dopuszczenia,
 - b) dysponować odpowiednią liczbą osób przeszkolonych w zakresie BHP,
 - c) powierzyć realizację Usługi osobom wykonującym prace wysokościowe, które posiadają niezbędne uprawnienia do wykonywania prac wysokościowych, przy wykorzystaniu technik alpinistycznych i dostępu linowego oraz posiadają aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy na wysokości powyżej 3 m.
8. Wykonawca składa oświadczenie, że osoby wykonujące prace wysokościowe posiadają uprawnienia do prac wysokościowych technikami alpinistycznymi i dostępu linowego oraz badania lekarskie do prac wysokościowych.
9. Wykonawca jest zobowiązany świadczyć Usługę przy pomocy sprzętu alpinistycznego posiadającego międzynarodowe atesty bezpieczeństwa UIAA i CE.
10. Wykonawca w czasie wykonywania Usługi zobowiązany jest do:
 - a) pozostawienia należytego porządku po wykonanej Usłudze,
 - b) przestrzegania przepisów bhp i ppoż. w czasie wykonywania Usługi,
 - c) ponoszenia odpowiedzialności za szkody w mieniu Zamawiającego powstałe w związku z realizacją Usługi oraz wskutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę.

§ 3

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz Najemcom poszczególnych lokali w budynku, o którym mowa w §1 ust. 1, powstałe na skutek jego działań oraz na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania jego obowiązków.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonaniu niniejszej Umowy jak za działania własne.
3. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę 500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych). W zobowiązuje się

utrzymywać ubezpieczenie OC w renomowanym towarzystwie ubezpieczeniowym, w kwocie nie niższej niż 500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) przez cały okres trwania niniejszej umowy na jedno i wszystkie zdarzenia, dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym i dostarczać Zamawiającemu stosowną polisę najdalej w ostatnim dniu objętym uprzednio obowiązującym ubezpieczeniem oraz dodatkowo na każde żądanie Zamawiającego.

4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć wykonania Przedmiotu Umowy w części lub w całości innej osobie, ani też przelewać na nią swoich praw wynikających z Umowy pod rygorem odstąpienia Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy. W razie wyrażenia zgody na wykonanie Przedmiotu Zamówienia przez osoby trzecie, Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za czynności tych osób jak za własne działania.

§ 4

TERMIN REALIZACJI

1. Usługa będzie realizowana w następujących terminach:
 - a) po sezonie zimowym do 30-04-2017 r.
 - b) po sezonie letnim – do 30-09-2017 r.
2. Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu wykonania Usługi po sezonie zimowym po jego uzgodnieniu z zarządcą budynku, o którym mowa w §1 ust. 1.
3. Zmiana terminu wykonania Usługi wymaga formy pisemnej, bez konieczności podpisywania aneksu.

§ 5

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie Usługi zgodnie ze złożoną ofertą, Strony ustalają wynagrodzenie netto:
..... PLN,(słowniezłotych 00/100 groszy),
w tym:
 - a) PLN,(słowniezłotych 00/100 groszy) – za mycie elewacji w terminie do 30-04-2017 r.,
 - b) PLN,(słowniezłotych 00/100 groszy) – za mycie elewacji w terminie do 30-09-2017 r.Powyższe stawki zostaną powiększone o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek.
2. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury za zrealizowanie przedmiotu umowy jest podpisany przez obie Strony protokół odbioru wykonania Usługi bez zastrzeżeń, który jest załącznikiem do faktury (wzór protokołu stanowi załącznik nr 2 do Umowy).
3. Wynagrodzenie płatne będzie, w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy podany na fakturze.
4. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.
5. Wynagrodzenie umowne określone w ust. 1 powyżej, jest zgodne ze złożoną ofertą i obejmuje wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu Umowy.
6. Za datę dokonania płatności przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. W razie zwłoki w płatności, Wykonawca ma prawo żądać zapłaty ustawowych odsetek, które będą liczone od dnia następnego po upływie terminu płatności do dnia zapłaty należności włącznie.
8. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne do wykonanej dokumentacji dotyczącej Usługi, o której mowa w §1 ust. 1 Umowy, na wszystkich polach eksploatacji znanych w dniu zawarcia Umowy.

§ 6

KARY UMOWNE

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o którym mowa w §7 oraz §3 ust. 4, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto.

2. W przypadku wykonania przedmiotu Umowy niezgodnie z terminami określonymi w Umowie oraz przez Strony, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia począwszy od pierwszego dnia po upływie ustalonego dnia terminu realizacji..
3. W przypadku wadliwego wykonania Usługi Wykonawca zapłaci Zamawiającemu 10% wartości wynagrodzenia za daną usługę. Fakt nienależytego wykonania danej usługi stwierdza i opisuje w protokole powołana komisja, w skład której wchodzi przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy wartość rzeczywistej szkody przekroczy kary umowne, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania obowiązków przez Wykonawcę pod warunkiem nieskutecznego pisemnego wezwania Wykonawcy do wypełnienia zobowiązań Umowy, lub w przypadku, gdy został złożony w stosunku do Wykonawcy wniosek o ogłoszenie upadłości lub Wykonawca złożył wniosek o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, Zamawiający upoważniony jest do odstąpienia od Umowy, ze skutkiem na dzień odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od dnia od zaistnienia okoliczności skutkującym prawem odstąpienia.

§ 8

POUFNOŚĆ

1. Wszelkie ustalenia między Stronami prowadzone w trakcie negocjacji oraz dane przekazywane w toku wykonywania Umowy mają charakter poufny (Informacje Poufne). Strony nie są uprawnione do ujawniania Informacji Poufnych osobom trzecim, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się:
 - a) używać Informacji Poufnych wyłącznie w celu wykonania niniejszej Umowy i zgodnie z jej postanowieniami;
 - b) nie ujawniać i nie zezwalać, ani nie ułatwiać ujawnienia Informacji Poufnych żadnej osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony;
 - c) ujawnić Informacje Poufne wyłącznie własnym pracownikom i współpracownikom, którzy ich potrzebują wyłącznie w związku z realizacją niniejszej Umowy;
3. Powyższe zobowiązanie nie ogranicza żadnej ze Stron w zakresie:
 - a) ujawnienia informacji, które są publicznie znane lub stały się publicznie znane w inny sposób niż w wyniku działania lub zaniechania po stronie danej Strony, które stanowiłoby naruszenie postanowień niniejszej Umowy;
 - b) informowania o fakcie zawarcia niniejszej Umowy lub aneksów do tej Umowy oraz wyłącznie o terminie trwania i przedmiocie;
 - c) ujawnienia Informacji Poufnych, gdy jest to wymagane przez przepisy prawa lub w postępowaniu sądowym bądź administracyjnym.
4. Postanowienia dotyczące poufności, o których mowa w ustępach powyżej będą nadal obowiązywały przez okres 5 lat po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy.
5. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności treści Umowy przez okres jej obowiązywania, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres 5 lat oraz do nie udostępniania jej treści podmiotom trzecim z zastrzeżeniem, że Zamawiający jest zwolniony z ww. obowiązku w stosunku do jego doradców, inwestorów, a także w stosunku do spółek w ramach Grupy kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
6. Wykonawca przyjmuje do wiadomości fakt, że wszelkie materiały i dokumenty przekazane przez Zamawiającego stanowią informacje poufne w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi lub informacje, których rozpowszechnianie podlega innym ograniczeniom wynikającym z właściwych regulacji w zakresie prawa rynków kapitałowych oraz że wykorzystanie i ujawnianie takich informacji poufnych jest regulowane lub zakazane odpowiednimi

przepisami prawa rynków kapitałowych i zobowiązuje się do przestrzegania właściwych przepisów prawa w tym zakresie oraz nie wykorzystywać ani nie ujawniać takich informacji poufnych w jakichkolwiek celach lub w jakimkolwiek sposób niezgodny z prawem.

§ 9

ZAKAZ PRZENOSZENIA PRAW

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

§ 10

PRZEDSTAWICIELE

1. W kontaktach roboczych pomiędzy Stronami, Strony wyznaczają następujących przedstawicieli:
a) Zamawiający –
b) Wykonawca –
2. Wszelkie powiadomienia związane z wykonaniem niniejszej Umowy powinny być dokonywane w formie pisemnej i doręczane drugiej Stronie osobiście lub wysyłane na adresy podane w komparycji niniejszej Umowy listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
3. Każda ze Stron może w dowolnym momencie dokonać zmiany przedstawiciela, informując o tym niezwłocznie drugą Stronę na piśmie. Zmiana przedstawiciela nie stanowi zmiany Umowy.

§ 11

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
3. Nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności innych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregośkolwiek z postanowień Umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne dla Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków Umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które znajdują zastosowanie w miejsce nieważnych lub bezskutecznych postanowień, nie stanowią inaczej.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć między Stronami w trakcie realizacji niniejszej Umowy oraz w związku z nią rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

1. Informacja z KRS dotycząca Stron
2. Protokół zdawczo-odbiorczy
3. Oferta cenowa

