

## UMOWA o świadczenie usługi mycia elewacji budynku

nr .....

(wzór)

zawarta w dniu ..... 2017 r. w Warszawie,  
pomiędzy:

**PHN SPV 9 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo – Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, Aleja Jana Pawła II, nr 12, lok. V/33, 00-124 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000604266 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym 4 499 950,00 zł, pokrytym w całości, REGON: 146920807, NIP: 5252568091, 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:

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 18N/2017 na wybór wykonawcy usługi mycia elewacji i żaluzji budynku Intraco City, ul. Stawki 2, została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę mycia elewacji budynku biurowo – usługowego pod nazwą Intraco City położonego w Warszawie, przy ul. Stawki 2 na działce gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 21 w obrębie 5-01-03 (zwaną dalej „**Usługą**”). 2.

Usługa, o której mowa w ust. 1 powyżej, dotyczy w szczególności mycia następujących powierzchni:

- Powierzchnia szklana części wysokiej – 11 000 m<sup>2</sup>;
- Powierzchnia aluminiowa części wysokiej – 2 700 m<sup>2</sup>;

- Powierzchnia części niskiej: klatki schodowe, łączniki klatek schodowych, attyki daszku nad wejściem głównym – 2 787 m<sup>2</sup>;
- Powierzchnie szklane, aluminiowe i kamienne znajdujące się w holu głównym na wysokości powyżej 4 m od poziomu podłogi – 265 m<sup>2</sup>.

## § 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 Usługi.
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, uszczelki 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, oraz wszelkie inne szkody powstałe na skutek jego działań lub działań osób, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, 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 terminie:
  - a) sezon letni – do 30.06.2017 r.
2. Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu wykonania Usługi 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 stanowiącą załącznik nr 3, Strony ustalają wynagrodzenie netto:  
..... PLN, (słownie .....złotych 00/100 groszy),  
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 jakikolwiek 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. Wszelka korespondencja lub inna komunikacja między Stronami wymagana lub dopuszczalna na podstawie niniejszej Umowy powinna odbywać się na piśmie w formie papierowej lub pocztą elektroniczną i będzie uznawana za należycie doręczoną, o ile Umowa wyraźnie nie stanowi inaczej, jeżeli:
  - a) będzie doręczona osobiście, lub
  - b) będzie wysłana kurierem (z potwierdzeniem odbioru), lub
  - c) będzie wysłana listem poleconym z potwierdzeniem odbioru, lub
  - d) będzie przekazana z/na skrzynkę e-mailową wskazaną w ust. 2.
2. Wszelka korespondencja lub inna komunikacja między Stronami będzie wysyłana na adresy podane w komparycji Umowy albo na takie adresy, które zostaną wskazane przez daną Stronę w pisemnym zawiadomieniu złożonym zgodnie z niniejszym ust. 2:

Jeżeli do Zamawiającego:

adres/adres email: [do uzupełnienia]

Jeżeli do Wykonawcy:

adres /adres email: [do uzupełnienia]

3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego zawiadamiania o każdej zmianie adresu /adresu email podanego w Umowie. W przypadku braku zawiadomienia za poprawnie doręczone uznaje się pisma wysłane na poprzedni adres, lub adres ujawniony w publicznych rejestrach nawet jeżeli pismo nie zostanie odebrane. Datą doręczenia jest wówczas data upływu 14 (czternastego) dnia od daty pierwszego awizo/ pierwszej próby doręczenia.

## § 11

### PRZEPISY KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
3. Umowa została zawarta zgodnie z przepisami prawa polskiego i zgodnie z nim będzie wykonywana. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. 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.
5. Wszelkie spory mogące wyniknąć między Stronami w trakcie realizacji niniejszej Umowy oraz w związku z nią rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. 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