

Załącznik nr 4

do Zapytania ofertowego 60/PN/2017 na wybór wykonawcy na świadczenie usługi sprzątania nieruchomości Spółek grupy kapitałowej PHN S.A.

U M O W A

zwana dalej „Umową”, zawarta w dniu 2017 r. w Warszawie,

pomiędzy:

1. Warszawski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12, 00-124, Warszawa, KRS nr 0000384496,

które reprezentuje:

Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu

2. PHN SPV 11 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/35 00-124 Warszawa, KRS 0000602624

3. PHN SPV 17 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/5, 00-124 Warszawa, KRS 0000603949

4. PHN SPV 9 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/33, 00-124 Warszawa, KRS nr 0000604266

5. PHN SPV 10 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/34, 00-124 Warszawa, KRS nr 0000605787

6. PHN SPV 12 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, KRS nr 0000602917

7. PHN SPV 14 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/35, 00-124 Warszawa, KRS nr 0000604712

8. PHN SPV 15 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/35, 00-124 Warszawa, KRS nr 0000632578

9. PHN SPV 16 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/4, 00-124 Warszawa, KRS nr 0000603939

10. PHN SPV 34 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/36, 00-124 Warszawa, KRS nr 0000603359

11. PHN Foksal PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/43, 00-124 Warszawa, KRS nr 0000610474

które reprezentuje:

komplementariusz PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/38, 00-124 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000399972, NIP 525-25-20-032, REGON 145858319, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000,00 złotych, w imieniu którego działa:

Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu

12. Dalmor S.A., ul. Hryniewickiego 10, 81-340 Gdynia, KRS 0000020227,

którą reprezentuje

Pani Aleksandra Mietlicka – Prezes Zarządu

zwanych dalej łącznie i każda z osobna jako „Zleceniodawcą” lub „Spółką”, przy czym każda ze spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości („GK PHN”) działa samodzielnie i na własny rachunek i nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechania pozostałych spółek GK PHN

a

..... z siedzibą w, przy ulicy,

NIP REGON reprezentowaną przez :

.....
(zwaną dalej „Zleceniobiorcą”)

Zleceniodawca i Zleceniobiorca 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 załączeniu –

Załącznik nr 5)

Załącznik nr 4

do Zapytania ofertowego 60/PN/2017 na wybór wykonawcy na świadczenie usługi sprzątania nieruchomości Spółek grupy kapitałowej PHN S.A.

Zważywszy, że:

1. Spółki GK PHN są właścicielami oraz dysponentami szeregu nieruchomości budynkowych, w szczególności komercyjnych, przeznaczonych pod wynajem,
2. W celu zapewnienia jednolitego zakresu oraz standardu świadczonych usług sprzątania, jak również redukcji kosztów w tym zakresie, wskazane jest powierzenie ich świadczenia jednemu profesjonalnemu podmiotowi,
3. Spółki GK PHN podpisały z Polski Holding Nieruchomości S.A.(„PHN”) umowy, na mocy których PHN świadczy na ich rzecz usługi m.in. w obszarze z zakresu zarządzania i administrowania nieruchomościami, w tym związane z koordynacją i nadzorem na realizacją tych usług przez podmiot trzeci.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na usługę sprzątania nieruchomości Spółek położonych w Warszawie, Poznaniu, Wrocławiu i Gdyni,

Strony zgodnie postanawiają zawrzeć Umowę („Umowa”) o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do realizacji usługi („Usługi”) w zakresie sprzątania pomieszczeń biurowych, socjalnych, korytarzy i ciągów komunikacyjnych, sanitariatów wraz z wyposażeniem w środki higieniczne, sprzątanie terenów zewnętrznych utwardzonych, parkingów, dróg wewnętrznych, garaży, hali garażowych, terenów zielonych i ich odśnieżanie (z wywozem śniegu). Lokalizacje i powierzchnie obiektów objętych umową stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej umowy. Zmiana treści załącznika nr 3 wymaga pisemnego poinformowania Zleceniobiorcy przez Zleceniodawcę,
2. Szczegółowy zakres Usług z częstotliwością ich wykonywania stanowi **załącznik nr 4** do Umowy.

WARUNKI REALIZACJI

§ 2.

1. Zleceniobiorca przedłoży Zleceniodawcy Kartę Kontroli Prac (**załącznik nr 8** do Umowy), do której Strony zobowiązane są wpisywać uwagi związane z realizacją Usług, jak również bieżące zalecenia pod adresem Zleceniobiorcy.
2. Zleceniodawca powierza zarządcom i administratorom nadzór i kontrolę nad wykonywaniem Usług i upoważnia do dokonywania wpisów w Karcie Kontroli Prac. Zastrzeżenia Zleceniodawcy dotyczące jakości Usług Zleceniobiorcy wpisane do Karty Kontroli Prac i uznane przez Zleceniodawcę będą stanowić podstawę do zmniejszenia należnego wynagrodzenia określonego w § 6. W wypadku zmiany osoby uprawnionej do wykonywania w/w czynności w imieniu Zleceniodawcy, Zleceniodawca zawiadomi Zleceniobiorcę faksem na numer: oraz pisemnie na adres: o tym fakcie, ze wskazaniem osoby upoważnionej do wykonywania w/w czynności w imieniu Zleceniodawcy.
3. Zleceniodawca zastrzega możliwość zmian w ilości obiektów lub wielkości powierzchni przeznaczonej do sprzątania objętych umową.

§ 3.

1. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo żądania zmiany osób, za pomocą których Zleceniobiorca wykonuje powyższą Umowę, bez podania przyczyn tych zmian. Żądanie Zleceniodawcy jest dla Zleceniobiorcy wiążące.
2. Zleceniodawcy przysługuje prawo odmowy wstępu lub natychmiastowego usunięcia z pomieszczeń placówki osób:
 - a. których działania lub zaniechania przy wykonywaniu czynności objętych niniejszą umową w ocenie Zleceniodawcy stwarzają zagrożenie dla informacji określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu;
 - b. co do których Zleceniobiorca nie dopełnił obowiązków określonych w § 4 niniejszej umowy.

§ 4.

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest do przestrzegania „Regulaminu Budynku” na terenie każdego obiektu objętego zakresem zamówienia, a tym samym do przedkładania Zleceniodawcy wykazu osób wykonujących

Załącznik nr 4

do Zapytania ofertowego 60/PN/2017 na wybór wykonawcy na świadczenie usługi sprzątnia nieruchomości Spółek grupy kapitałowej PHN S.A.

-
- prace w ramach niniejszej Umowy. W przypadku każdorazowej zmiany osób ma obowiązek aktualizowania listy tych osób, co najmniej na 1 dzień przed przystąpieniem przez te osoby do wykonywania czynności w pomieszczeniach Zleceniodawcy. Zleceniobiorca oświadcza, iż zapoznał się z „Regulaminem Budynku”.
2. Zleceniobiorca zobowiązany jest uzyskać od pracowników wykonujących prace na obiekcie pisemne zobowiązania o zapoznaniu się z Regulaminem Budynku i Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego na danym obiekcie. Na każde żądanie Zleceniodawcy Zleceniobiorca obowiązany jest okazać w/w oświadczenia.
 3. Zleceniobiorca zobowiązany jest uzyskać od pracowników wykonujących prace w obiekcie pisemne zobowiązania o zachowaniu tajemnicy wszelkich informacji związanych z bezpieczeństwem obiektu. Na każde żądanie Zleceniodawcy Zleceniobiorca obowiązany jest okazać w/w oświadczenia.
 4. Zleceniobiorca zobowiązany jest do posiadania usługi Call Center, zapewniającej możliwość zgłaszania, pod jeden numer telefonu wykonania dodatkowej usługi sprzątnia wynikającej z przyczyn losowych z lokalizacji na terenie Polski w godzinach pracy. Zleceniobiorca przekaze Zleceniodawcy, w dniu podpisania umowy właściwe numery telefonów.
 5. Zleceniobiorca zobowiązany jest do pozostawiania odpadów komunalnych pochodzących z pomieszczeń Zleceniodawcy w sposób i w miejscach do tego przeznaczonych, wskazanych przez Zleceniodawcę.

§ 5.

1. Usługi wykonywane będą przy użyciu sprzętu i materiałów Zleceniobiorcy. Sprzątane pomieszczenia zaopatrywane będą w środki czystości i sanitarne przez Zleceniobiorcę (w tym w papier toaletowy, ręczniki papierowe/bawełniane, nakładki sedesowe, mydło oraz inne środki chemiczne (w tym sól do posypywania terenów odśnieżanych) niezbędne do utrzymania czystości powierzonego obiektu). Koszty zakupu sprzętu i materiałów, o których mowa w niniejszym paragrafie, pokrywa Zleceniobiorca.
2. Zleceniobiorca 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 przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania oraz wszelkie koncesje i zezwolenia (w przypadku jeśli są wymagane przepisami prawa);
 - 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.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że uzyskał od Zleceniodawcy wszelkie informacje niezbędne i zasadne dla prawidłowego świadczenia Usługi objętej niniejszą Umową.
4. Zleceniobiorca zobowiązuje się świadczyć Usługę objętą niniejszą Umową z zachowaniem wszelkich obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności, z zachowaniem należytej staranności. Zleceniobiorca oświadcza, że wszystkie osoby, którymi będzie posługiwał się przy wykonaniu niniejszej Umowy będą posiadały niezbędne uprawnienia i kwalifikacje.
5. Zleceniobiorca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność Usługi z zaleceniami zarządcy nieruchomości.
6. Zleceniobiorca 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 Zleceniodawcy powstałe w związku z realizacją Usługi oraz wskutek innych działań lub zaniechań osób działających na zlecenie lub w imieniu Zleceniobiorcy.
7. Zleceniobiorca zobowiązuje się do złożenia oświadczenia, że jest wytworzącym i posiadaczem powstałych odpadów oraz zobowiązuje się do przestrzegania powszechnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności w zakresie ewidencjonowania, o ile obowiązek taki wynika z przepisów prawa.

Załącznik nr 4

do Zapytania ofertowego 60/PN/2017 na wybór wykonawcy na świadczenie usługi sprzątania nieruchomości Spółek grupy kapitałowej PHN S.A.

8. Zleceniobiorca w ramach wynagrodzenia zobowiązuje się do usuwania wszelkich odpadów powstałych w toku realizacji usługi, w tym opakowań, wkładów, pozostałości po środkach czystości środków czystości których termin przydatności upłynął, z uwzględnieniem przepisów ustawy o odpadach, przyjmując pełną odpowiedzialność za gospodarowanie odpadami powstałymi w związku lub przy okazji wykonywania usługi. W przypadku nie wywiązywania się z tego obowiązku, Zleceniodawca uprawniony będzie do wykonania tych czynności za koszt i ryzyko Zleceniobiorcy.

WARUNKI PŁATNOŚCI**§ 6.**

1. Tytułem wynagrodzenia za świadczenie Usług wykonywanych regularnie, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie miesięczne w łącznej kwocie (dla wszystkich Spółek):
..... zł netto (słownie netto zł netto)
podatek VAT zł
..... zł brutto (słownie zł brutto).
przy czym wynagrodzenie zostało określone dla każdej ze Spółek GK PHN oddzielnie, zgodnie z **Załącznikiem nr 5**.
2. Tytułem wynagrodzenia za świadczenie Usług wykonywanych okresowo tj. pranie wykładzin, koszenie trawy i odśnieżanie przysługuje wynagrodzenie w według stawek:

Usługi wykonywane okresowo	Stawka netto za 1 m ²	Stawka VAT w %	VAT	Stawka brutto
pranie wykładzin				
Teren zewnętrzny-odśnieżanie				
Dachy-odśnieżanie				
Koszenie trawy				

przy czym za realizacją ww. Usług odbywać się będzie na podstawie osobnych zleceń Zleceniodawcy stanowiących podstawę do rozpoczęcia realizacji Usług wykonywanych okresowo, a płatność dokonywana będzie na podstawie odrębnych faktur.

3. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy wskazane w Załączniku nr 5 obejmuje wszelkie koszty wykonania Usług, w tym koszty wynikające z postanowień § 5 ust.1 niniejszej Umowy.

§ 7.

1. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zleceniodawcę prawidłowo wystawionych faktur VAT na rzecz danej Spółki, do której dołączone będzie potwierdzenie należytego wykonania Usługi dla danej Spółki, przelewem na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany w fakturze VAT.
2. Podstawą do wystawienia przez Zleceniobiorcę faktury za zrealizowanie przedmiotu Umowy na rzecz danej Spółki jest podpisany przez obie Strony protokół prawidłowego wykonania Usługi, który stanowił będzie załącznik do faktury (wzór protokołu stanowi **Załącznik nr 6** do Umowy).
3. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zleceniodawcy.

Załącznik nr 4

do Zapytania ofertowego 60/PN/2017 na wybór wykonawcy na świadczenie usługi sprzątania nieruchomości Spółek grupy kapitałowej PHN S.A.

4. Wynagrodzenie określone w § 6 jest zgodne ze złożoną ofertą i obejmuje wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu Umowy.
5. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie trwania Umowy przez zmianę lokalizacji Obiektów przynależnych do poszczególnych Spółek GK PHN wskazanych w **Załączniku nr 5** do Umowy, poprzez wyeliminowanie niektórych Obiektów lub dołączenie kolejnych. Każdorazowa zmiana (zmniejszenie/zwiększenie) liczby Obiektów wskazanych w Załączniku nr 5 związana będzie ze zmianą wynagrodzenia ryczałtowego dla Spółki GK PHN (której zmiana dotyczy) począwszy od miesiąca następującego bezpośrednio po miesiącu w którym zgłoszono zmianę. W przypadku zwiększenia ilości Obiektów wynagrodzenie zostanie zwiększone o stawki w wysokości wskazanej w ofercie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
6. Zleceniobiorca jest zobowiązany przyjąć do realizacji zmniejszenie lub zwiększenie zakresu przedmiotu zamówieni zgłoszone w pisemnym zleceniu Zleceniodawcy.

OKRES OBOWIĄZANIA UMOWY

§ 8.

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą od dnia i zostaje zawarta na czas oznaczony 36 miesięcy.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 9.

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron w trybie natychmiastowym przed upływem okresu na jaki Umowa została zawarta, jeżeli Strona druga w sposób rażący narusza postanowienia Umowy, pod warunkiem nieskutecznego pisemnego wezwania drugiej Strony do wypełnienia zobowiązań Umowy.
3. Za rażące naruszenie postanowień Umowy, o którym mowa w ust. 2 Strony rozumieją w szczególności:
nie wykonywanie przez Zleceniobiorcę Usług przez okres trwający dłużej niż trzy dni; nie przystąpienie do wykonywania Umowy zgodnie z zakresem Usług
4. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Rozwiązanie Umowy przez jedną ze spółek GK PHN ma skutek prawny wobec wszystkich Zleceniodawców, w celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że Umowa obowiązuje co do wszystkich spółek GK PHN, z zastrzeżeniem § 1 ust.1 zd. drugie tj. wykreślenia wszystkich nieruchomości danej spółki GK PHN z treści Załącznika nr 3.

KARY UMOWNE

§ 10

1. Strony ustalają, że w przypadku nie wykonywania przedmiotu Umowy lub jego wykonania niezgodnie z warunkami określonymi w Umowie (co zostanie stwierdzone przez Zleceniodawcę i potwierdzone w Karcie Kontroli Prac), a w szczególności:
 - a) nie sprzątania wszystkich pomieszczeń i terenu posesji,
 - b) nie wykonywania wszystkich czynności wchodzących w zakres przedmiotu umowy, w tym także nieterminowego wykonywania czynności i usług okresowych,
 - c) nie używania przy sprzątaniu wymaganych środków pielęgnacyjnych bądź używania środków pielęgnacyjnych nieodpowiednich do rodzaju czyszczonych powierzchni lub nie dopuszczonych do obrotu,
 - d) nie wyposażania sanitariatów w wymagane środki higieny lub ich nie uzupełnianie,
 - e) wyposażania w środki higieny nie dopuszczone do obrotu,Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 0,2 % łącznej wartości Umowy netto określonej w § 6 ust. Umowy, za każdą stwierdzoną nieprawidłowość, odrębnie dla każdej lokalizacji.
2. W razie rozwiązania Umowy w trybie wskazanym w § 9 ust. 2 z przyczyn, za które odpowiada Zleceniobiorca, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 20 % łącznej wartości umowy brutto.
3. Kary umowne, o których mowa w Umowie podlegają kumulacji.

Załącznik nr 4

do Zapytania ofertowego 60/PN/2017 na wybór wykonawcy na świadczenie usługi sprzątania nieruchomości Spółek grupy kapitałowej PHN S.A.

4. Zleceniodawca może potrącać kary umowne z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w §11 ust. 5 umowy.
5. W przypadku powstania szkody, gdy jej wartość rzeczywista przekroczy kary umowne, Zleceniodawca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
6. Kara/kary umowne należne Zleceniodawcy mogą być potrącane z wynagrodzenia Zleceniobiorcy, na podstawie przedłożonego Zleceniobiorcy oświadczenia Zleceniodawcy.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

§ 11

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zleceniodawcy oraz najemcom poszczególnych lokali w nieruchomościach, o którym mowa w §1 ust. 1 oraz **Załączniku nr 3**, powstałe na skutek jego działań oraz na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania jego obowiązków.
2. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonaniu niniejszej Umowy jak za działania i zaniechania własne.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę zł (słownie: tysięcy złotych) i zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie OC w renomowanym towarzystwie ubezpieczeniowym, w kwocie nie niższej niż zł (słownie: tysięcy złotych) przez cały okres trwania niniejszej Umowy na jedno i wszystkie zdarzenia, dedykowane tylko do kontraktu z Zleceniodawcą i dostarczać Zleceniodawcy stosowną polisę najdalej w ostatnim dniu objętym uprzednio obowiązującym ubezpieczeniem oraz dodatkowo na każde żądanie Zleceniodawcy. Kopia polisy stanowi **Załącznik nr 7** do Umowy
4. Zleceniobiorca nie może bez pisemnej zgody Zleceniodawcy powierzyć wykonania Usług w części lub w całości innej osobie/podmiotowi trzeciemu, ani też przelewać na nią swoich praw wynikających z Umowy pod rygorem rozwiązania przez Zleceniodawcę Umowy z winy Zleceniobiorcy (co stanowi rażące naruszenie w rozumieniu § 9 ust. 2)). W razie wyrażenia zgody na wykonanie Usług przez osoby/podmioty trzecie, Zleceniobiorca jest odpowiedzialny wobec Zleceniodawcy za czynności tych osób jak za własne działania.
5. Strony uzgadniają, że w celu zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej Umowy przez Zleceniobiorcę, Zleceniobiorca wniesie na rzecz Zleceniodawcy kaucję gotówkową w łącznej wysokości 2 % (słownie: dwa) przewidywanego całkowitego Wynagrodzenia („Kaucja”). Zabezpieczenie zostanie wniesione na konto spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
6. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie pieniężnej – przelew - uważa się termin uznania na rachunku Zleceniodawcy.
7. Zabezpieczenie zostanie zwrócone na pisemny wniosek Zleceniobiorcy, w ciągu 21 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy. Powyższe postanowienie nie dotyczy przypadku, gdy Zleceniodawca rozwiąże Umowę z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy. W takim przypadku wniesione przez Zleceniobiorcę zabezpieczenie zostaje zatrzymane przez Zleceniodawcę.

POUFNOŚĆ

§ 12

1. Wszelkie ustalenia między Stronami prowadzone w trakcie negocjacji oraz dane przekazywane w toku wykonywania Umowy mają charakter poufny (Informacje Poufne) Zleceniobiorca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, które uzyskał przy wykonywaniu Umowy, a w szczególności dotyczących procedur, zainstalowanych systemów zabezpieczenia technicznego, systemu ochrony fizycznej, rozkładu pomieszczeń w obiektach i innych zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy, jak po jej rozwiązaniu. Zobowiązanie powyższe dotyczy także osób, za pomocą których Zleceniobiorca wykonuje powyższą Umowę.
2. Strony nie są uprawnione do ujawniania Informacji Poufnych osobom trzecim, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się:
 - a) używać Informacji Poufnych wyłącznie w celu wykonania niniejszej Umowy i zgodnie z jej postanowieniami;

Załącznik nr 4

do Zapytania ofertowego 60/PN/2017 na wybór wykonawcy na świadczenie usługi sprzątania nieruchomości Spółek grupy kapitałowej PHN S.A.

- 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;
4. 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.
5. Postanowienia dotyczące poufności, o których mowa w ustępach powyżej będą nadal obowiązywały przez okres 10 lat po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy.
6. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności treści Umowy przez okres jej obowiązywania, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres 10 lat oraz do nie udostępniania jej treści podmiotom trzecim z zastrzeżeniem, że Zleceniodawca 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.
7. Zleceniobiorca przyjmuje do wiadomości fakt, że wszelkie materiały i dokumenty przekazane przez Zleceniodawcę stanowią informacje poufne w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi lub informacje, których rozpowszechnianie podlega innym ograniczeniom wynikającym z właściwych regulacji w zakresie prawa rynków kapitałowych oraz że wykorzystanie i ujawnianie takich informacji poufnych jest regulowane lub zakazane odpowiednimi przepisami prawa rynków kapitałowych i zobowiązuje się do przestrzegania właściwych przepisów prawa w tym zakresie oraz nie wykorzystywać ani nie ujawniać takich informacji poufnych w jakichkolwiek celach lub w jakikolwiek sposób niezgodny z prawem.

ZAKAZ PRZENOSZENIA PRAW

§ 13

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

PRZEDSTAWICIELE

§ 14

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami wymagana lub dopuszczalna na podstawie niniejszej Umowy powinna odbywać się na piśmie w formie papierowej, 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 pomiędzy 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:

Do Zleceniodawcy:

adres/adres email: 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 Vp, sekretariat@phnsa.pl

Do Zleceniobiorcy:

adres /adres email:

Załącznik nr 4

do Zapytania ofertowego 60/PN/2017 na wybór wykonawcy na świadczenie usługi sprzątania nieruchomości Spółek grupy kapitałowej PHN S.A.

3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego zawiadamiania o każdej zmianie adresu /adresu email podanego w Umowie. W przypadku braku zawiadomienia za skutecznie 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.

SIŁA WYŻSZA**§15**

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności w razie niewykonania bądź nienależytego wykonania swoich zobowiązań z powodu Siły Wyższej.
2. Za Siłę Wyższą uważa się zdarzenie nadzwyczajne i zewnętrzne, na którego wystąpienie i trwanie Strona nie ma wpływu oraz któremu to zdarzenie, lub jego skutkom, nie była w stanie zapobiec pomimo dołożenia należytej staranności, a w szczególności klęski żywiołowe.
3. Do Siły Wyższej nie zalicza się:
 - a. zdarzenia zawnionego przez Stronę albo przez osobę trzecią, za którą Strona odpowiada
 - b. braku środków finansowych, chyba, że ich brak wynika z zaistnienia Siły Wyższej.
4. Strona, która stwierdzi wystąpienie Siły Wyższej ma obowiązek poinformować o tym bez zbędnej zwłoki drugą Stronę. Zawiadomienie o wystąpieniu Siły Wyższej musi zawierać opis okoliczności zdarzenia oraz, jeżeli to możliwe, ocenę jego wpływu na wykonanie zobowiązań przewidzianych w Umowie ramowej oraz terminy.
5. Strona dotknięta działaniem Siły Wyższej podejmie wszelkie konieczne czynności zmierzające do ograniczenia skutków Siły Wyższej w zakresie wykonania zobowiązań wynikających z Umowy ramowej.
6. W przypadku ustania Siły Wyższej Strona zawiadomi o tym bezzwłocznie drugą Stronę.

PRZEPISY KOŃCOWE**§ 16.**

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 rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby spółki Warszawski Holding Nieruchomości S.A..
5. Umowę sporządzono w 11 (jedenastu) jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zleceniobiorcy, a pozostałe dla Zleceniodawcy.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA:

Załącznik nr 4

do Zapytania ofertowego 60/PN/2017 na wybór wykonawcy na świadczenie usługi sprzątania nieruchomości Spółek grupy kapitałowej PHN S.A.

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – kopia formularza oferty wypełnionego przez Zleceniobiorcę,

Załącznik nr 2 – zapytanie ofertowe,

Załącznik nr 3 – lokalizacje, powierzchnie objęte Umową,

Załącznik nr 4 – szczegółowy zakres usług,

Załącznik nr 5 – Cennik Usług z uwzględnieniem każdej ze Spółek odrębnie,

Załącznik nr 6 – wzór protokołu prawidłowego wykonania usługi,

Załącznik nr 7 - kopia aktualnej polisy OC Zleceniobiorcy,

Załącznik nr 8 – karta kontroli prac,

Załącznik nr 9- kopia aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Zleceniobiorcy.