

Do zapytania ofertowego na wybór Wykonawcy usług przeglądów instalacji gazowej, konserwacji, napraw i przeglądów dla kotłowni, a w tym kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych c.w.u. podgrzewaczy elektrycznych, instalacji i armatury oraz świadczenie usług pogotowia technicznego w obiektach Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A.

Umowa nr

zwana dalej „Umową”, zawarta w dniu roku, w Warszawie
pomiędzy:

1. Warszawski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 , KRS 0000384496, NIP 5252505251,
którą reprezentuje:

Pani Danuta Żygo – Prezes Zarządu

2. PHN SPV 10 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/34 , KRS 0000605787, NIP 5252568317,
3. PHN SPV 11 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/35 , KRS 0000602624, NIP 5252568085,
4. PHN SPV 12 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12, KRS 0000602917, NIP 5252569015,,
5. PHN SPV 14 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/2 , KRS 0000604712, NIP 5252606532,
6. PHN SPV 17 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/5 , KRS 0000603949, NIP 5252607098,
7. PHN Foksal PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/43, KRS 0000610474, NIP 5252528625,
8. AGRO-MAN PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A, 00-124 Warszawa Al. Jana Pawła 12 V/42 , KRS 0000610039, NIP 5261954511,

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,

9. Dalmor Spółka Akcyjna, 81-340 Gdynia, ul. Hryniewieckiego 10, KRS 000020227, NIP 5860102257,

którą reprezentuje:

Pani Aleksandra Mietlicka - Prezes Zarządu

zwanych dalej łącznie i każda z osobna „Zleceniodawcą” lub „Spółką” lub „Spółkami GK PHN”, 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.

Do zapytania ofertowego na wybór Wykonawcy usług przeglądów instalacji gazowej, konserwacji, napraw i przeglądów dla kotłowni, a w tym kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych c.w.u. podgrzewaczy elektrycznych, instalacji i armatury oraz świadczenie usług pogotowia technicznego w obiektach Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A.

a

..... z siedzibą w przy ul.,

NIP:, REGON: reprezentowana przez:

.....

(zwaną dalej „Zleceniobiorcą”),

(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 10**)

Zleceniodawca i Zleceniobiorca zwani są dalej łącznie „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wybór Wykonawcy usług przeglądów instalacji gazowej, konserwacji, napraw, przeglądów dla kotłowni, w tym kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy pojemnościowych gazowych c.w.u., podgrzewaczy elektrycznych oraz instalacji i armatury oraz świadczenia usług pogotowia technicznego w obiektach Spółek GK PHN położonych w Warszawie i Wrocławiu,

Strony zgodnie postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania realizację usług („Usługi”) w następującym zakresie :

1. Wykonywanie okresowej kontroli szczelności instalacji gazowych i utrzymywanie ich w pełnej sprawności technicznej w obiektach („Obiekty”) znajdujących się na nieruchomościach Zleceniodawcy, których wykaz stanowi **Załącznik nr 2**.
2. Konserwacja, naprawy i przeglądy kotłowni, a w tym kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych c.w.u., podgrzewaczy elektrycznych, instalacji i armatury, utrzymywanie ich w pełnej sprawności technicznej w nieruchomościach Zleceniodawcy, których wykaz stanowi **Załącznik nr 3**.
3. Świadczenie usług pogotowia technicznego instalacji i urządzeń w nieruchomościach Zleceniodawcy, których wykaz stanowi **Załącznik nr 2 i Załącznik nr 3**.

WARUNKI REALIZACJI UMOWY

§ 2

1. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z urządzeniami i instalacjami w Obiektach w zakresie istotnym dla świadczenia Usług oraz, że nie zgłasza do nich żadnych uwag.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się świadczyć Usługi z zachowaniem wszelkich obowiązujących w Polsce przepisów oraz przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności. Zleceniobiorca oświadcza, że wszystkie osoby, które będą wykonywały przedmiot Umowy będą posiadały niezbędne kwalifikacje i uprawnienia oraz zostaną odpowiednio przeszkolone.
3. W zakresie przeglądów instalacji gazowych oraz konserwacji, napraw i przeglądów kotłów gazowych, podgrzewaczy gazowych c.w.u. podgrzewaczy elektrycznych, instalacji i armatury oraz świadczenia usług pogotowia technicznego, Zleceniobiorca zobowiązuje się do:
 - a. Wykonywania okresowych przeglądów instalacji gazowych
 - b. prowadzenie prac konserwacyjnych i regulacji dla każdego typu kotła wraz z armaturą

Do zapytania ofertowego na wybór Wykonawcy usług przeglądów instalacji gazowej, konserwacji, napraw i przeglądów dla kotłowni, a w tym kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych c.w.u. podgrzewaczy elektrycznych, instalacji i armatury oraz świadczenie usług pogotowia technicznego w obiektach Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A.

- c. napraw dla każdego typu kotła c.o., podgrzewaczy gazowych c.w.u., podgrzewaczy elektrycznych, instalacji i armatury
 - d. udzielenia gwarancji po wykonaniu naprawy na robocizną oraz wymienione części
 - e. przeglądów dla każdego typu kotła oraz podgrzewacza c.w.u. w tym ich uruchomienie oraz wyłączenie,
 - f. utrzymywania stałego całodobowego pogotowia technicznego,
 - g. przygotowania każdego typu kotła oraz podgrzewacza do badań UDT.
4. 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 2** do Umowy, poprzez wyeliminowanie niektórych Obiektów lub dołączenie kolejnych. Każdorazowa zmiana (zmniejszenie) liczby Obiektów wskazanych w Załączniku nr 2 związana będzie ze zmianą wynagrodzenia ryczałtowego dla Spółki GK PHN (której zmiana dotyczy) począwszy od miesiąca następującego bezpośrednio, po miesiącu w którym zgłoszono zmianę. Wysokość łącznego wynagrodzenia w przypadku zmiany ilości Obiektów będzie podlegać zmianom o ustaloną stawkę 1m³ kubatury danego obiektu, zgodnie ze specyfikacją cen jednostkowych danego Obiektu oraz usługi przeglądu instalacji gazowej wg ilości lokali lub powierzchni GLA Obiektu.
 5. Zleceniobiorca zapewnia materiały (w tym materiały pomocnicze), narzędzia, urządzenia, części, podzespoły, itp. niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, posiadające aktualne atesty, świadectwa i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie.
 6. W zakresie wynagrodzenia ryczałtowego z tytułu wykonywania usługi wliczona jest robocizna oraz zakupy części i materiałów niezbędnych do prowadzenia napraw, konserwacji i serwisów do wartości w wysokości 300,00 PLN (netto) m.in. materiały pomocnicze niezbędne do wykonywania usług przez konserwatorów i pogotowie techniczne (np. uszczelki, smary, pakuły, gwoździe, śruby, uszczelniacze, bezpieczniki, nakrętki, odcinki przewodów, elektrody do spawania, czyściwo, koszulki igielitowe, drut do spawania, gaz propan-butan, tlen, acetylen, opaski zaciskowe, cybanty, itp.)
 7. W zakresie wynagrodzenia ryczałtowego z tytułu wykonywania usługi wliczona jest robocizna przy zakupie części i materiałów zużytych dla przedmiotu zamówienia, przekraczających cenę w wysokości 300,00 PLN (netto). Koszty przekraczające kwotę 300,00 PLN (netto), będą rozliczane według kosztów ich zakupu przez Zleceniobiorcę, bez stosowania narzutu kosztów zakupu. Każdy taki koszt Zleceniobiorca zobowiązany będzie do udokumentowania ich poprzez załączenie kserokopii faktur zakupowych do faktury VAT obciążającej Zleceniodawcę. Przy czym Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do wcześniejszej akceptacji tych kosztów i zasadności ich zakupu.
 8. Zleceniobiorca wykorzystywał będzie do realizacji Umowy wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające wymagane przepisami certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne itp. Na żądanie Zleceniodawcy, Zleceniobiorca zobowiązany jest okazać dokumenty dopuszczające materiały do stosowania w budownictwie, a także zobowiązany jest do dostarczania Zleceniodawcy atestów, gwarancji, homologacji i instrukcji dotyczących zakupionych materiałów lub urządzeń oraz utylizacji starych urządzeń i elementów instalacji.
 9. Zleceniobiorca zobowiązany jest do zapewnienia koordynatora dla każdego zadania sprawującego nadzór nad osobami dedykowanymi do realizacji konserwacji i koordynującego realizację usług w poszczególnych Obiektach Zleceniodawcy.
 10. Zleceniobiorca zobowiązany jest do zapewnienia pracownikom świadczącym usługi konserwacji i pogotowia technicznego:
 - odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Wykonawcy, opis należy dołączyć do oferty (fotografia),
 - odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP,
 - imiennego identyfikatora pracownika.
 11. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do Udzielania gwarancji na wymienione części, urządzenia i podzespoły, zgodnej z gwarancją producenta, jednak nie krótszej niż 12 miesięcy oraz na wykonane prace konserwacyjne oraz prace wykonane w ramach zleceń dodatkowych na okres nie krótszy niż 24 miesiące.
 12. Zleceniobiorca zobowiązany jest w terminie do 60 dni od daty podpisania Umowy do wykonania przeglądu zerowego dla każdego Obiektu objętego przedmiotem zamówienia. Protokoły te będą zawierały opis aktualnego stanu technicznego urządzeń i instalacji znajdujących się w Obiektach oraz zalecenia dla ich dalszej eksploatacji.
 13. Zleceniobiorca zobowiązany jest do uaktualnienia przekazanego mu w wersji edytowalnej wykazu instalacji i urządzeń obiektowych w terminie do 14 dni roboczych od daty wykonania przeglądu zerowego, o którym mowa w ustępie nr 12.

Do zapytania ofertowego na wybór Wykonawcy usług przeglądów instalacji gazowej, konserwacji, napraw i przeglądów dla kotłowni, a w tym kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych c.w.u. podgrzewaczy elektrycznych, instalacji i armatury oraz świadczenie usług pogotowia technicznego w obiektach Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A.

14. Zleceniobiorca oświadcza, że uzyskał od Zleceniodawcy wszelkie informacje niezbędne i zasadne dla prawidłowego świadczenia Usług objętych niniejszą Umową.
15. Z realizacji Usług zostanie sporządzony comiesięczny protokół, który zostanie każdorazowo dołączany do faktury przekazywanej Zleceniodawcy.

OBOWIĄZKI ZLECENIOBIORCY

§ 3

Do obowiązków Zleceniobiorcy należy:

- 1) Wykonywanie przeglądów instalacji gazowych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 1994 Nr 89 poz.414)
- 2) Wykonywanie przeglądów kotłów i podgrzewaczy gazowych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414).
- 3) Utrzymanie kotłów gazowych w stałym ruchu i sprawności w okresie grzewczym, z wyłączeniem przestojów dla wykonania czynności konserwacyjno-naprawczych oraz utrzymania podgrzewaczy c.w.u. elektrycznych i gazowych w stałym ruchu w okresach ich użytkowania w wyłączeniu przestojów dla wykonania czynności konserwacyjno – naprawczych.
- 4) Szczegółowy zakres obowiązków zawiera **Załącznik nr 6**
- 5) Dokonywanie napraw zgłaszanych awarii w ramach usługi pogotowia technicznego realizowanej przez całą dobę oraz w święta i dni wolne od pracy.
- 6) Wykonywanie czynności konserwacyjnych w cyklach zgodnych z DTR, wymaganiami producentów, dostawców i gwarantów oraz zasadami wiedzy specjalistycznej, przepisów i norm.
- 7) Przygotowywanie planów konserwacji okresowych wynikających z przeglądów urządzeń objętych zamówieniem.
- 8) Zleceniobiorca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z konserwatorami innych urządzeń i instalacji znajdujących się w Obiektach oraz w razie konieczności do zapewnienia obecności swojego przedstawiciela podczas wykonywania przez nich czynności konserwacyjnych bądź naprawczych.
- 9) W przypadku awarii stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia najemców i innych użytkowników Obiektów lub dla mienia Zleceniodawcy, Zleceniobiorca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do ich naprawy lub co najmniej zabezpieczyć je, aby uniknąć zagrożenia, o którym mowa powyżej, jednocześnie powiadamiając o tym fakcie telefonicznie administratora lub zarządcę obiektu.
- 10) Zleceniodawca nie przewiduje stosowania dodatkowych osobnych zleceń w przypadku, gdy usunięcie awarii lub usterki związane będzie z poniesieniem przez Zleceniobiorcę dodatkowych kosztów, ponad wynagrodzenie ryczałtowe uzgodnione w składanej ofercie, a następnie Umowie. Koszty materiałów będą ponoszone zgodnie z pkt. V ust. 1 i ust. 2. – **Załącznik nr 1** do Zapytania Ofertowego -Opisu przedmiotu zamówienia. W przypadku konieczności wymiany urządzenia, Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość dodatkowego osobnego zlecenia, na podstawie przedstawionego przez Zleceniobiorcę i zaakceptowanego przez Zleceniodawcę kosztorysu ofertowego, stosując stawki roboczogodziny przedstawione w składanej ofercie, a następnie w umowie. Koszt materiałów będzie rozliczany na podstawie przedstawionej faktury, bez stosowania narzutu na ich zakup.
- 11) Zleceniobiorca, w ramach usługi utrzymania ruchu systemów, instalacji, urządzeń objętych zamówieniem, zapewnia utrzymywanie odpowiednich parametrów technicznych, higienicznych i wydajnościowych oraz zabezpiecza przed zbyt szybkim wyeksploatowaniem.
- 12) Zleceniobiorca po, jak i przed każdym sezonem grzewczym, wykona ocenę poprawności działania kotłów gazowych i sporządzi z tych czynności protokoły dla Zamawiającego.

OBOWIĄZKI ZLECENIODAWCY

§ 4

Zleceniodawca zobowiązuje się do:

- 1) Zapewnienia przez Administratorów Obiektów koordynacji działań Zleceniobiorcy, odpowiedzialnych za utrzymanie techniczne budynków w zakresie koniecznym do prawidłowego przeprowadzenia prac objętych Umową.
- 2) Zapewnienia dostępu do pomieszczeń, w których znajdują się serwisowane urządzenia, w uzgodnionym wzajemnie terminie.

Do zapytania ofertowego na wybór Wykonawcy usług przeglądów instalacji gazowej, konserwacji, napraw i przeglądów dla kotłowni, a w tym kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych c.w.u. podgrzewaczy elektrycznych, instalacji i armatury oraz świadczenie usług pogotowia technicznego w obiektach Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A.

WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 5.

1. Tytułem wynagrodzenia za świadczenie Usług w ramach Umowy, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie miesięczne w łącznej kwocie (dla wszystkich Spółek GK PHN): zł netto (słownie: zł netto). Powyższa kwota zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek:
podatek VAT zł , tj. zł
brutto (słownie zł brutto).
2. Wynagrodzenie dla każdej ze Spółek GK PHN oddzielnie, zostało określone **Załączniku nr 5** .
3. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy wskazane w **Załączniku nr 5** obejmuje wszelkie koszty wykonania Usług. 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.
4. 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 7** do Umowy).
5. Stawka roboczogodziny dla dodatkowych osobnych ofert w zakresie modernizacji kotłowni lub wymiany urządzenia wynosi..... zł netto (słownie: zł netto). Powyższa kwota zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek:
podatek VAT zł , tj. zł
brutto (słownie zł brutto).
6. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zleceniodawcy.
7. Wynagrodzenie określone w § 5 jest zgodne ze złożoną ofertą i obejmuje wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu Umowy.
8. W przypadku zwiększenia ilości Obiektów wynagrodzenie zostanie ustalone zgodnie z § 2 ust. 4.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

§ 6.

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

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7.

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 Spółek GK PHN.

Do zapytania ofertowego na wybór Wykonawcy usług przeglądów instalacji gazowej, konserwacji, napraw i przeglądów dla kotłowni, a w tym kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych c.w.u. podgrzewaczy elektrycznych, instalacji i armatury oraz świadczenie usług pogotowia technicznego w obiektach Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A.

KONTROLA WYKONANIA USŁUG

§ 8

1. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli prawidłowości wykonywania Usług.
2. Z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w ust. 1, Zleceniodawca sporządza Protokół kontroli usługi, stanowiący **Załącznik nr 8**, zawierający w szczególności stwierdzenie wystąpienia ewentualnych nieprawidłowości oraz termin ich usunięcia. Protokół sporządzi się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Protokół zostanie przekazany Zleceniobiorcy za potwierdzeniem odbioru.
3. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, zapisane w protokole, o którym mowa w ust. 2, stanowi podstawę do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 1.
4. Nieobecność osoby wyznaczonej przez Zleceniobiorcę do udziału w kontroli, odnotowuje się w protokole i nie stanowi to podstawy do odstąpienia od kontroli i nie naliczania kar umownych.

KARY UMOWNE

§ 9

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 protokołem, o którym mowa w § 8 ust. 2 Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10 % miesięcznej stawki netto wynagrodzenia ustalonego dla Spółki, w której Obiekcie dokonano naruszeń, za każdą stwierdzoną nieprawidłowość, odrębnie dla każdej lokalizacji.
2. W razie rozwiązania Umowy w trybie wskazanym w § 7 ust. 2 z przyczyn, za które odpowiada Zleceniobiorca, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10 % łącznej wartości miesięcznej stawki wynagrodzenia netto wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy.
3. Kary umowne, o których mowa w Umowie podlegają kumulacji.
4. Zleceniodawca może potrącać kary umowne z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w §10 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

§ 10

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zleceniodawcy oraz najemcom poszczególnych lokali w nieruchomościach i nieruchomości, o których mowa w §1 ust. 1 oraz **Załączniku nr 5**, 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 100 000, 00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) i zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie OC w renomowanym towarzystwie ubezpieczeniowym, w kwocie nie niższej niż 100 000 zł (słownie: pięćset 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 9** do Umowy
4. Zleceniobiorca nie może bez pisemnej zgody Zleceniodawcy powierzyć wykonania Usług w części lub w całości innej osobie/podmiotowi trzeciemu, ani też przenosić na nią swoich praw i obowiązków wynikających z Umowy pod rygorem

Do zapytania ofertowego na wybór Wykonawcy usług przeglądów instalacji gazowej, konserwacji, napraw i przeglądów dla kotłowni, a w tym kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych c.w.u. podgrzewaczy elektrycznych, instalacji i armatury oraz świadczenie usług pogotowia technicznego w obiektach Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A.

rozwiązania przez Zleceniodawcę Umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy (co stanowi rażące naruszenie w rozumieniu § 7 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 10 % (słownie: dziesięć) przewidywanego całkowitego Wynagrodzenia, o wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy („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

§ 11

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;
 - 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.

Do zapytania ofertowego na wybór Wykonawcy usług przeglądów instalacji gazowej, konserwacji, napraw i przeglądów dla kotłowni, a w tym kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych c.w.u. podgrzewaczy elektrycznych, instalacji i armatury oraz świadczenie usług pogotowia technicznego w obiektach Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A.

ZAKAZ PRZENOSZENIA PRAW

§ 12

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

§ 13

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 skrynkę 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:
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

§14

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.

Do zapytania ofertowego na wybór Wykonawcy usług przeglądów instalacji gazowej, konserwacji, napraw i przeglądów dla kotłowni, a w tym kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych c.w.u. podgrzewaczy elektrycznych, instalacji i armatury oraz świadczenie usług pogotowia technicznego w obiektach Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15.

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 Polski Holding Nieruchomości S.A..
5. Umowę sporządzono w 10 (dziesięciu) jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zleceniobiorcy, a pozostałe dla Zleceniodawcy.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA:

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – kopia formularza oferty wypełnionego przez Zleceniobiorcę,

Załącznik nr 2 – wykaz instalacji gazowych

Załącznik nr 3 – wykaz kotłowni, w tym kotłów, podgrzewaczy, urządzeń

Załącznik nr 4 – lokalizacje, powierzchnie objęte Umową,

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

Załącznik nr 6 szczegółowy zakres obowiązków,

Załącznik nr 7 – wzór protokołu prawidłowego wykonania usługi,

Załącznik nr 8 – wzór protokołu z kontroli wykonanej usługi

Załącznik nr 9 - kopia aktualnej polisy OC Zleceniobiorcy,

Załącznik nr 10- kopia aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Zleceniobiorcy.

Załącznik nr 11 – zapytanie ofertowe