

**Umowa nr .....**

zawarta w dniu .....2018 roku w Warszawie pomiędzy:

PHN SPV 33 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 12, V/23, kod pocztowy 00-124 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000371950, NIP 7781476585, REGON: 301613008, o kapitale zakładowym w wysokości 31 300 000,00 złotych reprezentowaną przez:

Danutę Żygo – Prezesa Zarządu

- zwaną dalej **Zleceniodawcą**

a

.....  
.....

- zwaną dalej **Zleceniobiorcą**

zwanymi pojedynczo „**Stroną**”, zaś łącznie „**Stronami**”.

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1.1 Na warunkach określonych w niniejszej umowie (zwanej dalej „**Umową**”) Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania świadczenie usługi utrzymania zimowego( zwanej dalej „**Usługą**”) na terenie zewnętrznym nieruchomości należących do Zleceniodawcy zlokalizowanych przy al. Grunwaldzkiej 409 w Gdańsku (zwanym dalej „**Nieruchomością**”), którego plan zawiera Załącznik nr 1 do Umowy, i obejmuje:

- (a) zimowe utrzymanie terenu zewnętrznego Nieruchomości,
- (b) usługi dodatkowe – wykonywane na wezwanie.

**§ 2**

**ZAKRES USŁUGI**

2.1 Usługa zimowego utrzymania terenu Nieruchomości będzie wykonywana 7 dni w tygodniu, w tym w dni świąteczne, w godzinach porannych z uwzględnieniem zakończenia prac do godz. 7:00 oraz na bieżąco w godzinach 7:00 – 21:00 nie później niż w ciągu 60 minut od każdorazowego rozpoczęcia opadów i obejmuje:

- 2.1.1 Odsnieżanie dróg dojazdowych, parkingów i chodników, przy czym śnieg będzie gromadzony w miejscach wskazanych przez Zleceniodawcę,
- 2.1.2 Usuwanie oblodzenia,
- 2.1.3 **Zapobieganie śliskości i gołoledzi poprzez stosowanie soli drogowej, mieszanki solno-piaskowej lub chlorku wapnia. Koszt materiałów będzie refakturowany przez Zleceniobiorcę 1:1 na Zleceniodawcę.**
- 2.1.4 Szczegółowy zakres usług określa Załącznik nr 3 – Zaprośzenie do złożenia oferty.
- 2.2 Okres zimowy, w którym wykonywana będzie Usługa zimowego utrzymania terenu zewnętrznego ustala się w 2018 roku od dnia podpisania umowy do dnia 15 marca 2019 roku oraz w kolejnych latach na okres od dnia 15 listopada do dnia 15 marca, przy czym na zgłoszenie Zleceniodawcy dopuszcza się wydłużenie okresu zimowego. Wynagrodzenie za dodatkowy okres wykonywania usługi będzie naliczone proporcjonalnie – za każdy dzień jej wykonywania.
- 2.3 Ewentualne dodatkowe prace wynikające z ponadnormatywnych opadów śniegu (klęska żywiołowa) np. praca ciężkiego i specjalistycznego sprzętu, innego niż stosowany na obiekcie, załadunek i wywóz śniegu, nie wchodzą w zakres prac objętych Umową. Zakres tych prac i ich rozliczenie zostanie odrębnie uzgodnione pomiędzy Zleceniodawcą a Zleceniobiorcą.
- 2.4 W razie zaistnienia konieczności wykonania dodatkowych, jednorazowych prac przekraczających zakres obowiązków, o których mowa w niniejszym paragrafie, Zleceniobiorca ustali ze Zleceniodawcą zakres, termin i wysokość wynagrodzenia za ich wykonanie.
- 2.5 Zakres oraz termin realizacji prac, o których mowa w ust. 2.4 będą każdorazowo określone po uprzednim złożeniu Zleceniobiorcy pisemnego zlecenia.
- 2.6 Należności z tytułu realizacji prac, o których mowa w ust. 2.4 płatne będą na zasadach określonych w §7 niniejszej Umowy.

### § 3

#### OBYWIAZKI ZLECENIOBIORCY

- 3.1 Zleceniobiorca gwarantuje Zleceniodawcy ciągłe świadczenie usług w pełnym wymiarze, w związku z czym nie może wstrzymywać świadczenia usług lub ograniczać ich zakresu powołując się na przyczyny niezależne od niego, a w szczególności na przyczyny dotyczące środków, w tym sprzętu, niezbędnych do wykonywania usług lub na przyczyny leżące po stronie jego pracowników, jak urlop, choroba, wypadek lub rozwiązanie umowy. Zmniejszenie zakresu świadczonej usługi w każdym przypadku wymaga wcześniejszego pisemnego uzgodnienia ze Zleceniodawcą.
- 3.2 Usługi stanowiące przedmiot Umowy będą wykonywane przy użyciu sprzętu oraz urządzeń należących do Zleceniobiorcy.
- 3.3 Zleceniobiorca wykonuje Usługi będące przedmiotem niniejszej Umowy wyłącznie swoimi pracownikami. Zleceniobiorca prześle Zleceniodawcy imienną listę pracowników wykonujących usługi na terenie Nieruchomości.
- 3.4 Zleceniobiorca zobowiązuje się do prowadzenia kart pracy w formie uzgodnionej ze Zleceniodawcą, w których pracownicy Zleceniobiorcy będą własnoręcznym podpisem potwierdzali wykonanie

poszczególnych czynności (zwane dalej „**Kartami Pracy**”). Karty Pracy będą na stałe znajdowały się w pomieszczeniu ochrony na terenie Nieruchomości.

- 3.5 Zleceniobiorca nie ma prawa powierzyć wykonywania na Nieruchomości jakiegokolwiek części usług będących przedmiotem niniejszej Umowy osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Zleceniodawcy.
- 3.6 Zleceniobiorca zobowiązany jest zgłaszać niezwłocznie Zleceniodawcy wszelkie usterki i szkody występujące na terenie Nieruchomości. W przypadku, gdyby usterki miały w jakikolwiek sposób stwarzać zagrożenie dla pracowników Zleceniobiorcy, wykonywanie usługi w miejscu zagrożenia nie może być kontynuowane do czasu ich usunięcia.

#### § 4

##### OBOWIĄZKI ZLECENIODAWCY

- 4.1 Zleceniodawca zapozna Zleceniobiorcę oraz jego pracowników z dotyczącymi go procedurami i zobowiązuje go do ich przestrzegania (w szczególności w zakresie bezpieczeństwa, BHP i przeciwpożarowymi oraz segregacji odpadów). Zleceniobiorca jest zobowiązany do przestrzegania i zapewnienia przestrzegania przez jego pracowników procedur przedstawionych przez Zleceniodawcę.
- 4.2 Zleceniodawca zobowiązuje się – w ramach wynagrodzenia - do zapewnienia warunków umożliwiających prawidłowe wykonanie usługi, w tym do udostępnienia:
  - 4.2.1 Możliwości korzystania z wody bieżącej (ciepłej i zimnej), energii elektrycznej, kanalizacji oraz wywozu śmieci i odpadów (z utylizacją), w zakresie niezbędnym do wykonywania usługi,
  - 4.2.2 Miejsca na przechowywanie sprzętów i maszyn, w tym miejsca przeznaczonego na postój ciągnika, składowania środków niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy, m.in. mieszanki solno-piaskowej, chlorku wapnia.

#### § 5

##### ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON

- 5.1 Zleceniodawca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody jakie może ponieść Zleceniobiorca lub jego pracownicy przy wykonywaniu postanowień niniejszej Umowy.
- 5.2 Zleceniodawca nie odpowiada za szkody i następstwa wypadkowe przy pracy pracowników Zleceniobiorcy.
- 5.3 Zleceniobiorca odpowiada na zasadzie ryzyka za wszelkie szkody wyrządzone Zleceniodawcy lub innym podmiotom w trakcie wykonywania prac lub na skutek ich niewykonania lub nienależytego wykonania. W takich przypadkach Strony niezwłocznie (najpóźniej w ciągu 2 dni roboczych) sporządzą stosowny protokół szkody celem przedstawienia Towarzystwu Ubezpieczeniowemu.
- 5.4 Zleceniobiorca zobowiązuje się do zawarcia, na własny koszt, umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich z sumą gwarancyjną nie niższą niż 200 000,00 PLN (dwieście tysięcy złotych i 00/100). Zleceniobiorca jest zobowiązany posiadać aktualną polisę ubezpieczeniową przez cały okres trwania niniejszej Umowy. Zleceniobiorca jest zobowiązany

przedstawić Zleceniodawcy polisę w dniu zawarcia Umowy, a następnie w dniu każdej rocznicy trwania  
 Umowy.

## § 6

### REALIZACJA UMOWY

- 6.1 W celu dozorowania przebiegu prac objętych niniejszą Umową Zlecenioborca zapewnia nadzór, który  
 sprawować będzie wyznaczona osoba, zobowiązana do ścisłej współpracy z osobą wyznaczoną  
 ze strony Zleceniodawcy.

Dozór w imieniu Zleceniobiorcy pełnił będzie:

.....

Dozór w imieniu Zleceniodawcy pełnić będą:

.....

- 6.2 W celu dozorowania przebiegu prac porządkowych Zlecenioborca zapewnia nadzór, który sprawować  
 będzie wyznaczona osoba, zobowiązana do ścisłej współpracy z osobą wyznaczoną ze strony  
 Zleceniodawcy.
- 6.3 W przypadku niestarannego wykonania czynności określonych w §1 i §2 niniejszej Umowy,  
 Zlecenioborca zobowiązuje się do natychmiastowego poprawienia Usługi, a gdy dotyczy to czynności  
 wymagających przygotowania sprzętu, w ciągu 24 godzin od momentu zgłoszenia przez Zleceniodawcę.
- 6.4 Oceny prawidłowości wykonania prac objętych niniejszą Umową dokonuje Zleceniodawca.
- 6.5 W przypadku dwukrotnego nieskutecznego wezwania Zleceniobiorcy do usunięcia nieprawidłowości  
 w zakresie czynności, o których mowa w §1 i §2 Zleceniodawca ma prawo do powierzenia wykonania tych  
 czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Zleceniobiorcy albo do stosownego obniżenia wynagrodzenia  
 Zleceniobiorcy w wysokości ustalonej na podstawie protokołu obejmującego wykazane nieprawidłowości.
- 6.6 Odliczenia z tytułu niewykonania usługi będą uwzględniane pod warunkiem bieżącego informowania  
 Zleceniobiorcy przez Zleceniodawcę o niewykonaniu usługi lub nieobecności jego pracownika.

## § 7

### WYNAGRODZENIE

- 7.1 Zleceniodawca zobowiązuje się zapłacić Zleceniobiorcy zryczałtowane wynagrodzenie miesięczne za  
 wykonanie usług zimowego utrzymania terenu zewnętrznego Nieruchomości w okresie zimowym,  
 o którym mowa w §2 ust. 2.2, w wysokości .....złotych netto ( słownie:  
 ..... złotych netto).

- 7.3 Zleceniobiorca zobowiązuje się do zakupu soli drogowej lub chlorku wapnia niezbędnych do zabezpieczenia terenów zewnętrznych przeciw gołedzi w PH „Chemia” (siedziba: Kowale, ul. Energetyczna 6) na stawkach wynegocjowanych przez Zleceniodawcę. Zleceniodawca będzie ponosił koszt zakupu soli drogowej lub chlorku wapnia powiększony o marżę w wysokości 0%.
- 7.4 W przypadku czasowego wstrzymania wykonywania usługi lub wykonywania jej w okrojonym zakresie lub ze zmniejszoną częstotliwością wynagrodzenie miesięczne zostanie zmniejszone w stopniu proporcjonalnym w stosunku do stopnia ograniczenia usługi.
- 7.5 Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, obejmuje wszelkie wydatki, które Zleceniobiorca poczynił w celu należytego wykonania niniejszej Umowy oraz wszelkie zobowiązania, które ten w powyższym celu zaciągnął w imieniu własnym, w tym m.in. koszt utrzymywania na terenie Nieruchomości ciągnika z pługiem i posypywarką (wraz z kosztem paliwa), koszt pracy operatora ciągnika oraz pracowników do odśnieżania ręcznego, chyba że Strony wyraźnie postanowią inaczej.
- 7.6 Kwoty wynagrodzenia, o których mowa w niniejszym paragrafie, jak również inne kwoty należne na podstawie niniejszej Umowy, będą powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości określonej w odpowiednich przepisach, chyba że dana kwota nie podlega opodatkowaniu tym podatkiem.

## **§ 8**

### **WARUNKI PŁATNOŚCI WYNAGRODZENIA**

- 8.1 Wynagrodzenie będzie płatne przelewem w ciągu 14 dni od dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Zleceniobiorcę.
- 8.2 Za dzień zapłaty uważa się datę dyspozycji dokonania przelewu przez Zleceniodawcę na konto Zleceniobiorcy.
- 8.3 W przypadku zwłoki z zapłatą należności Zleceniobiorca ma prawo naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.

## **§ 9**

### **OKRES UMOWY I JEJ WYPOWIEDZENIE**

- 9.1 Niniejsza Umowa zawarta jest na czas oznaczony od dnia..... roku, na okres 36 miesięcy, do dnia..... roku. .
- 9.2 Zleceniodawca ma prawo rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku rażąco nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy przez Zleceniobiorcę lub innych obowiązków wynikających z niniejszej Umowy i nie naprawi tego naruszenia w terminie 7 (siedem) dni od otrzymania od Zleceniodawcy pisemnego żądania w tym przedmiocie.
- 9.3 Zleceniobiorca ma prawo rozwiązać Umowę w trybie w trybie natychmiastowym jeżeli Zleceniodawca:
- 9.3.1 Dopuszcza się zwłoki z zapłatą wynagrodzenia – za dwa pełne okresy płatności przy czym Zleceniobiorca obowiązany jest na piśmie powiadomić Zleceniodawcę o zamiarze wypowiedzenia Umowy udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych kwot.

## § 10

### POUFNOŚĆ

- 10.1 Zleceniobiorca gwarantuje, że on, jak i jego pracownicy, zachowają w ścisłej w tajemnicy i będą traktować jako poufne wszelkie informacje uzyskane przy okazji wykonywania niniejszej Umowy dotyczące działalności Zleceniodawcy lub innych osób i podmiotów prowadzących działalność na Nieruchomości, przez okres obowiązywania niniejszej Umowy, jak i przez 10 lat po jej rozwiązaniu.
- 10.2 Z obowiązku zachowania poufności wyłączone są te informacje, które:
- 10.2.1 Zgodnie z obowiązującymi przepisami podlegają publikacji lub umieszczeniu w jawnych rejestrach i ewidencjach,
- 10.2.2 Zostały opublikowane w piśmiennictwie lub w inny sposób udostępnione szerokiej publiczności z powodów niezależnych od Stron,
- 10.2.3 Zleceniodawca publikuje lub udostępnia szerszej publiczności,
- 10.2.4 Zostały zgodnie uznane przez Strony Umowy za warte opublikowania, w szczególności w celach marketingowych,
- 10.2.5 Stały się dostępne w związku z wydarzeniami „siły wyższej”, mimo, że Strony dołożyły wszelkiej staranności, aby je należycie zabezpieczyć,
- 10.2.6 Muszą zostać ujawnione w celu wykonania Umowy, w niezbędnym zakresie.
- 10.3 Z tytułu każdorazowego naruszenia postanowień niniejszego paragrafu, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 5 000,00 PLN (pięć tysięcy złotych i 00/100), co jednakże nie ogranicza Zleceniodawcy do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

## § 11

### ZAWIADOMIENIA

- 11.1 Wszelka korespondencja, zawiadomienia i inne powiadomienia będą sporządzane na piśmie i przekazywane między Stronami osobiście, listem poleconym lub pocztą elektroniczną na adresy wskazane w Załączniku nr 2.
- 11.2 Do chwili poinformowania drugiej Strony o zmianie danych adresowych zawartych w Załączniku nr 2 w drodze pisemnej - listem poleconym za potwierdzeniem odbioru - zawiadomienia doręczone na adresy wskazane w Załączniku nr 2 uważa się za skutecznie doręczone między Stronami.
- 11.3 Zawiadomienia wysłane listem poleconym albo listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, które nie zostaną podjęte przez drugą Stronę, uważa się za doręczone po upływie 14 (czternaście) dni od ich nadania.
- 11.4 Przetwarzanie w zakresie udostępnionych Zleceniodawcy przez Zleceniobiorcę danych osobowych osób podpisujących Umowę w imieniu Zleceniobiorcy, osób świadczących Usługi oraz osób wskazanych przez Zleceniobiorcę do kontaktu ze Zleceniodawcą wskazanych w § 6 ust. 6.1, dokonywane będzie

przez Zleceniodawcę jako administratora danych osobowych w celu realizacji przedmiotu Umowy oraz dochodzenia wynikających z niej roszczeń. Osoba wskazana przez Zleceniobiorcę posiada prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych. Zleceniodawca informuje, że dane o których mowa powyżej będzie przetwarzał w okresie realizacji Umowy oraz do czasu przedawnienia dochodzenia roszczeń z niej wynikających, a następnie w celu archiwalnym przez okres 3 lat. W sprawie ochrony danych osobowych można skontaktować się z administratorem danych pod adresem: IOD@phnsa.pl.

Zleceniobiorca zobowiązuje się do przedłożenia osobom świadczącym Usługi oraz osobom wskazanym przez Zleceniobiorcę do kontaktu wskazanym w § 6, ust. 6.1 oraz ewentualnie innym osobom, których dane osobowe przekaze Zleceniodawcy w ramach wykonywania Umowy, klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania jej danych osobowych przez Zleceniodawcę, o treści określonej w Załączniku nr 4 do Umowy oraz do niezwłocznego przekazania Zleceniodawcy podpisanych przez te osoby klauzul.

## § 12

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 12.1 Wszelkie kwestie sporne dotyczące wykonywania lub obowiązywania niniejszej Umowy Strony będą rozstrzygać w drodze negocjacji, a w razie braku porozumienia spór zostanie rozstrzygnięty przez miejscowo właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.
- 12.2 Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy.
- 12.3 Wszelkie załączniki stanowią integralną część Umowy.
- 12.4 Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
- 12.5 W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 12.6 Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.

**ZLECENIODAWCA**

**ZLECENIOBIORCA**

#### **Lista załączników:**

Załącznik nr 1 - Plan terenu zewnętrznego;

Załącznik nr 2 - Adresy do korespondencji.

Załącznik nr 3 – Zaproszenie do złożenia oferty.

Załącznik nr 4 – Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej osobom trzecim.