

Umowa nr \_\_\_\_\_

zawarta w dniu \_\_\_\_\_

pomiędzy:

**Krakowskim Parkiem Technologicznym spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, 30-394 Kraków, ul. Podole 60, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 000058058, NIP 675-11-57-834, kapitał zakładowy: 25.372.000 zł, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:**

.....  
.....

a

---

zwanymi łącznie „Stronami”

#### § 1

1. Przedmiotem umowy, zwanym dalej „zadaniem” lub „pracami”, jest wykonywanie kompleksowej usługi porządkowo-czystościowej wybranych powierzchni w budynku Małopolskiego Parku Technologii Informacyjnych przy ul. Podole 60 w Krakowie.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy oraz harmonogram wykonywanego zadania określa zapytanie ofertowe nr DAI/07/11/2020, oferta wykonawcy oraz załącznik nr 2 i 4 do zapytania ofertowego – odpowiednio – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i szczegółowy opis przedmiotu zamówień jednostkowych, będące integralną częścią umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania zadania za pomocą sprzętu dopuszczonego do użytkowania w obiektach biurowych. Dobór sprzętu musi być zgodny z wymaganiami producentów materiałów (wykładziny, podłogi itp.) będących przedmiotem zadania.
4. Wykonawca będzie stosował zasady przyjęte przez Zamawiającego w zakresie ochrony środowiska, a w szczególności dotyczące segregacji odpadów.
5. Wykonawca zobowiązuje się dostarczenia środków czystości dezynfekujących, worków na śmieci, artykułów higieny osobistej (papier toaletowy, mydło w płynie, ręczniki papierowe), materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do wykonania usługi, płatnych na podstawie odrębnej faktury wystawionej przez Wykonawcę, przy czym każdorazowo zarówno ilość oraz rodzaj dostarczonych środków czystości niezbędnych do wykonania zadania jak i koszt ich dostawy winien być uprzednio uzgodniony z Zamawiającym. Wykonawca będzie fakturował wszystkie przedmioty, wymienione w zdaniu poprzedzającym, po kosztach zakupu.
6. Zamawiający może, po uzgodnieniu z Wykonawcą powierzyć mu wykonanie zamówień jednostkowych, określonych w załączniku nr 4 do zapytania ofertowego – szczegółowy opis przedmiotu zamówień jednostkowych, za wynagrodzenie podane w ofercie Wykonawcy. Realizacja zamówień jednostkowych zależy wyłącznie od potrzeb Zamawiającego.

#### § 2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie umiejętności, doświadczenie oraz personel do wykonania przedmiotu umowy.
2. Pracownicy Wykonawcy wykonujący prace na rzecz Zamawiającego zobowiązani są do posiadania aktualnych badań wymaganych na danym stanowisku pracy. Wykonawca przedłoży listę osób wykonujących czynności objęte przedmiotem umowy przed przystąpieniem do wykonywania umowy. Jakakolwiek zmiana dotycząca listy osób będzie dokonywana z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem, za wyjątkiem zdarzeń losowych. Wykonawca, za uprzednią zgodą Zamawiającego, może realizować na zasadzie podwykonawstwa usługi wynikające z przedmiotu umowy przy

współdziałanie podwykonawców. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania podwykonawców. Zamawiający nie jest odpowiedzialny za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom przez Wykonawcę.

3. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia szkolenia wszystkich zatrudnionych pracowników odnośnie sposobu sprzątnięcia i utrzymywania czystości, a także szkolenia na stanowisku pracy.
4. Pracownicy Wykonawcy wykonujący przedmiot umowy zobowiązani są do przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ oraz innych przepisów o charakterze porządkowo-organizacyjnych obowiązujących na terenie Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wyposażenia swoich pracowników, wykonujących przedmiot umowy w jednolitą odzież ochronną i identyfikatory określające tożsamość i zajmowane stanowisko.
6. Pracownicy zatrudnieni przez Wykonawcę zobowiązani są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych na temat działalności Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzania stałego nadzoru nad pracownikami oraz nad jakością wykonywania przedmiotu umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o stwierdzonych awariach lub uszkodzeniach instalacji sanitarnych, kanalizacyjnych, elektrycznych lub innych uszkodzeniach np. sprzętu biurowego uniemożliwiających należyte wykonywanie przedmiotu umowy.
9. Pracownicy Wykonawcy lub Wykonawca zobowiązani są do:
  - 1) zamykania po zakończeniu sprzątnięcia okien i drzwi sprzątniętych pomieszczeń,
  - 2) wyłączenia urządzeń elektrycznych (za wyjątkiem urządzeń komputerowych i faxów), światła oraz zakręcania punktów czerpania wody.
  - 3) zgłaszania osobie wskazanej w § 10 ust. 1 niniejszej umowy oraz pracownikom ochrony budynku następujących faktów i zdarzeń niezwłocznie po ich ujawnieniu:
    - a) zgubienie kluczy do pomieszczeń lub kart dostępu,
    - b) pozostawienie włączonych urządzeń elektrycznych,
    - c) pozostawienie pieczętek i innych cennych przedmiotów w widocznym miejscu i niezabezpieczonych we właściwy sposób,
    - d) wszystkie inne istotne fakty i zdarzenia, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo mienia i obiektu Zamawiającego.
10. Zamawiający wyda za pisemnym poświadczeniem odbioru, Wykonawcy karty dostępu do pomieszczeń z obowiązkiem ich zwrotu w dniu zakończenia realizacji umowy. W przypadku zniszczenia lub zagubienia kart, ich kosztem obciążony zostanie Wykonawca poprzez potrącenie z wynagrodzenia miesięcznego. Fakt rozliczenia się z kart zostanie ujęty w protokole za ostatni miesiąc wykonywania usługi, sporządzonym przez wyznaczonego przedstawiciela Zamawiającego.
11. Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenie spełniające wymagania BHP, konieczne do realizacji usług objętych umową.
12. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostawę energii elektrycznej, wody oraz innych mediów koniecznych do realizacji przedmiotu umowy.
13. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce z przeznaczeniem na składowanie materiałów do posypywania gołoledzi (piasek, grys granitowy, chlorek sodu) oraz na przydmowanie śniegu.

### § 3

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość wykonania świadczonego zadania, w tym za higienę oraz stan sanitarny pomieszczeń.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową za jakość wykonywanych prac objętych umową przed właściwymi stacjami sanitarno-epidemiologicznymi.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania niniejszej umowy, jak również za szkody wynikłe z bezpośrednich prac przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

### § 4

1. Zamawiający ma prawo niezapowiedzianego, bieżącego kontrolowania stanu jakości wykonywanych usług w ramach przedmiotu umowy.
2. W przypadku stwierdzenia przez wyznaczonego przedstawiciela Zamawiającego konieczności wykonania poprawek Wykonawca zobowiązany jest do ich wykonania natychmiast w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie.

3. Wykonywanie przedmiotu umowy odbywać się będzie w sposób nie zakłócający bieżącego funkcjonowania Zamawiającego.

#### § 5

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za należycie wykonany przedmiot umowy, wynagrodzenie w wysokości:
  - 1) Wynagrodzenie ryczałtowe, miesięczne brutto za sprzątanie budynku KPT Podole w zakresie opisanym w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia w pkt od 1) do 3): \_\_\_\_\_ zł brutto (słownie: \_\_\_\_\_ złotych brutto) zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy;
  - 2) Wynagrodzenie brutto ryczałtowe za jedną godzinę odśnieżania ręcznego: ręcznego: \_\_\_\_\_ brutto (słownie: \_\_\_\_\_ złotych brutto);
  - 3) Wynagrodzenie brutto ryczałtowe za jedną godzinę odśnieżania mechanicznego: \_\_\_\_\_ zł brutto (słownie: \_\_\_\_\_ złotych brutto).
2. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury do piątego dnia miesiąca za miesiąc poprzedni.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie przelewem na rachunek bankowy wskazany w treści faktury w terminie do 14 dni od otrzymania faktury.
4. W przypadku konieczności wystawienia faktury korygującej Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć ją w terminie nie przekraczającym 3 dni roboczych od momentu zgłoszenia pomyłki.
5. Za dzień zapłaty strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca pod rygorem nieważności nie przeniesie wierzytelności stanowiącej wynagrodzenie z tytułu wykonania niniejszej umowy na jakąkolwiek osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.

#### § 6

1. Dwukrotne wadliwe wykonanie usługi w okresie kolejnych 30 dni skutkuje naliczeniem kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym stanowi § 5 ust. 1 pkt 1) umowy.
2. Dwukrotne naliczenie kary umownej w okresie kolejnych 60 dni skutkuje możliwością wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym i z konsekwencjami określonymi w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. W przypadku gdy personel Wykonawcy wykonujący przedmiot niniejszej umowy nie przestrzega zasad sanitarnych to jest nie przestrzega zasad zakrywania ust i nosa np. maseczką lub nie używa jednorazowych rękawiczek Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 200 zł za każdy taki przypadek. Kara może być naliczona w okresie trwania stanu epidemii w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2.
4. Jeżeli Zamawiający rozwiąże umowę z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w szczególności w przypadku opisanym w ust. 2 – Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 15.000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych zł).
5. Zamawiający ma prawo potrącania kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
6. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających kary umowne.
7. Maksymalna wysokość kar umownych naliczonych z tytułu niniejszej umowy nie może przekroczyć 70% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy za okres trwania umowy, określony w § 8.

#### § 7

Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób sprzeczny z umową lub jej nie wykonuje, Zamawiający może wezwać do zmiany sposobu jej wykonywania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy z konsekwencjami określonymi w § 6 ust. 3 niniejszej umowy.

#### § 8

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r.

#### § 9

Strony niniejszej umowy zobowiązują się w czasie jej trwania oraz po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu do zachowania poufności, co do informacji, o których dowiedziały się w związku z wykonywaniem niniejszej umowy oraz informacji technicznych, technologicznych, ekonomicznych, finansowych, handlowych, prawnych i organizacyjnych dotyczących drugiej strony, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy nie stanowią inaczej.

§ 10

1. Osobą odpowiedzialną ze strony Zamawiającego za realizację niniejszej umowy jest: Monika Mazur, nr tel. 600331757;
2. Osobą odpowiedzialną ze strony Wykonawcy za realizację niniejszej umowy jest: \_\_\_\_\_.
3. Osoba wymieniona w ust. 1 wspólnie ze osobą wymienioną w ust. 2 jest uprawniona jest do uzgadniania form i metod wykonywania przedmiotu umowy, udzielania koniecznych wyjaśnień i informacji, podejmowania innych niezbędnych działań koniecznych do prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy.
4. Zmiana osób odpowiedzialnych za realizację umowy, wymienionych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.

§ 11

Integralną część umowy stanowią:

- 1) zapytanie ofertowe nr DAI/07/11/2020 wraz ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia oraz szczegółowym opisem przedmiotu zamówień jednostkowych – załącznik nr 1 do umowy;
- 2) oferta Wykonawcy – załącznik nr 2 do umowy.

§ 12

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Ewentualne spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego lub miejsca świadczenia usługi.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych do postanowień niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**