

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

zawarta w dniu ..... 2023 roku r., pomiędzy:

**Krakowski Park Technologiczny Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie**, 30-394 Kraków, ul. Podole 60, wpisana 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: 25.372.000,00 zł, zwana dalej „Zamawiającym”, reprezentowana przez:

.....  
.....

**a**

..... z siedzibą przy ul....., wpisana do rejestru ..... pod numerem, NIP ....., REGON ....., zwana dalej „Wykonawcą”, reprezentowany/a przez:

.....

zwane łącznie „Stronami”

W wyniku przyjęcia oferty w odpowiedzi na zapytania ofertowe nr DAiI 01/09/2023 została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy, zwanym dalej „zadaniem”, „pracami” lub „usługami”, jest wykonywanie usługi polegającej na
  - 1) kompleksowej usłudze porządkowo-czystościowej powierzchni w budynku Inkubatora Technologicznego KPT przy ul. prof. Michała Życzkowskiego 14 w Krakowie oraz
  - 2) odśnieżanie terenu przyległego do budynku Inkubatora Technologicznego KPT przy ul. prof. Michała Życzkowskiego 14 w Krakowie w okresie od 01.01.2024 r. do 31.03.2024 r. oraz w okresie od 01.11.2024 r. do 31.12.2024 r.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy oraz harmonogram wykonywanego zadania określa zapytanie ofertowe nr DAiI 01/09/2023, oferta wykonawcy oraz załącznik nr 2 do zapytania ofertowego – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, 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 zobowiązuje się dostarczenia środków czystości dezynfekujących, worków na śmieci, artykułów higieny osobistej (mydło w płynie, ręczniki papierowe) 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.

## § 2

1. Pracownicy Wykonawcy wykonujący prace na rzecz Zamawiającego zobowiązani są do posiadania aktualnych książeczek zdrowia z aktualnymi badaniami wymaganymi na danym stanowisku pracy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia szkolenia wszystkich zatrudnionych pracowników odnośnie sposobu sprzątnięcia i utrzymywania czystości, a także szkolenia na stanowisku pracy.
3. Pracownicy Wykonawcy wykonujący przedmiot umowy zobowiązani są do przestrzegania przepisów BHP i p. pożarowych oraz innych przepisów o charakterze porządkowo-organizacyjnych obowiązujących na terenie Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wyposażenia swoich pracowników, wykonujących przedmiot umowy w jednolitą odzież ochronną i identyfikatory określające tożsamość i zajmowane stanowisko.
5. Pracownicy zatrudnieni przez Wykonawcę zobowiązani są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych na temat działalności Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzania stałego nadzoru nad pracownikami oraz nad jakością wykonywania przedmiotu umowy.
7. 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, a Zamawiający zobowiązuje się niezwłocznie przystąpić do ich usunięcia.
8. 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 natychmiast 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 nie zabezpieczonych we właściwy sposób,
    - d) wszystkie inne istotne fakty i zdarzenia, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo mienia i obiektu Zamawiającego.
9. 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, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę. Fakt rozliczenia się z

kart zostanie ujęty w protokole za ostatni miesiąc wykonywania usługi, sporządzonym przez wyznaczonego pracownika Zamawiającego.

### § 3

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość świadczonego zadania, w tym za higienę oraz stan sanitarny pomieszczeń.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość świadczonych usług określonych w § 1 ust.1 pkt.2.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową za jakość wykonywanych prac objętych umową przed właściwymi stacjami sanitarno-epidemiologicznymi.
4. 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. W przypadku stwierdzenia przez wyznaczonego pracownika Zamawiającego konieczności wykonania poprawek Wykonawca zobowiązany jest do ich wykonania natychmiast w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie.
2. Wykonywanie przedmiotu umowy odbywać się będzie w sposób nie zakłócający bieżące funkcjonowanie budynku Inkubatora Technologicznego KPT.

### § 5

1. Z zastrzeżeniem ust. 9 Zamawiający z tytułu należytego wykonania usług, o których stanowi § 1 ust.1 pkt. 1 zapłaci Wykonawcy ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości:  
netto: ..... zł słownie: ..... podatek VAT: stawka: 23 % kwota: ..... zł brutto:  
..... zł słownie: .....
2. Zamawiający z tytułu należytego wykonania usług, o których stanowi § 1 ust.1 pkt. 2 zapłaci Wykonawcy:
  - 1) Z zastrzeżeniem ust. 9 miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe za utrzymanie gotowości za odśnieżanie w okresie od 01.01.2024 r. do 31.03.2024 r. oraz od 01.11.2024 r. do 31.12.2024 r. w wysokości: ..... zł netto (słownie:.....) plus podatek VAT co razem stanowi wynagrodzenie brutto: ..... zł (słownie: ..... złotych).
  - 2) Wynagrodzenie za jedną godzinę odśnieżania ręcznego w okresie od 01.01.2024 r. do 31.03.2024 r. oraz od 01.11.2024 r. do 31.12.2024 r. wynosi: ..... zł (słownie: ..... złotych) netto, co stanowi ..... zł (słownie ..... zł) brutto, na podstawie zestawienia godzinowego przeprowadzonych prac, o którym mowa w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia.
  - 3) Wynagrodzenie za jedną godzinę odśnieżania mechanicznego w okresie od 01.01.2024 r. do 31.03.2024 r. oraz od 01.11.2024 r. do 31.12.2024 r. wynosi: ..... zł (słownie: ..... złotych) netto, co stanowi ..... zł (słownie zł) brutto, na podstawie zestawienia

godzinowego przeprowadzonych prac, o którym mowa w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia.

3. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury do piątego dnia miesiąca za miesiąc poprzedni.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy przelewem na rachunek bankowy wskazany w treści faktury w terminie do 30 dni po otrzymaniu faktury.
5. W przypadku konieczności wystawienia faktury korygującej Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć ją w terminie nie przekraczającym 3 dni roboczych od momentu zgłoszenia pomyłki.
6. Za dzień zapłaty strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca pod rygorem nieważności nie przeniesie wierzytelności stanowiącej wynagrodzenie a tytułu wykonania niniejszej umowy na jakąkolwiek osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Z tytułu wykonania usługi, o której stanowi § 1 ust. 1 pkt. 2 do faktury Wykonawca zobowiązany jest załączyć miesięczne zestawienie godzin ośnieżania ręcznego i ośnieżania mechanicznego.
9. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przed okresem jej obowiązywania Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za ostatni miesiąc obowiązywania umowy w wysokości proporcjonalnej do ilości dni świadczonej usługi w tym miesiącu.
10. Wykonawca zapewnia, że zarówno on, jak i rachunki bankowe wskazane do dokonania zapłaty należności, w chwili dokonywania płatności przez Zamawiającego będą znajdować się w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2014 r. o podatku od towarów i usług.
11. Zamawiający, zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.

## § 6

1. Dwukrotne wadliwe wykonanie usługi, o której stanowi § 1 ust.1 pkt.1 w danym miesiącu kalendarzowym skutkuje naliczeniem karu umownej w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto za dany miesiąc, o którym stanowi § 5 ust.1 umowy.
2. Wadliwe wykonanie usługi, o której stanowi § 1 ust.1 pkt.2 skutkuje naliczeniem kary umownej w wysokości 500,00 zł za każdy taki przypadek.
3. Dwukrotne naliczenie kary umownej w okresie 60 dni skutkuje możliwością wypowiedzenia przez Zamawiającego niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym i z konsekwencjami określonymi w ust. 4 niniejszego paragrafu.
4. W razie niewykonania lub nienależytego wykonywania umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającego karę umowną w wysokości 50 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust.1, gdy Zamawiający rozwiąże umowę ze skutkiem natychmiastowym, z powodu okoliczności za które odpowiada Wykonawca.
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 całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy za okres trwania umowy.

#### § 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.4 niniejszej umowy.

#### § 8

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 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 (wyznaczony pracownik zamawiającego) za realizację niniejszej umowy jest .....
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.

#### § 11

Integralną część umowy stanowi :

- 1) zapytanie ofertowe nr DAiI 01/09/2023,
- 2) oferta Wykonawcy,
- 3) załącznik nr 2 do zapytania ofertowego – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

#### § 12

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

#### § 13

1. W przypadku zmiany adresu do doręczeń jedna ze Stron powiadomi o tym drugą Stronę na piśmie, z odpowiednim wyprzedzeniem. W przypadku niewykonania powyższego zobowiązania,

korespondencję przesłaną pod dotychczasowy adres wskazany w komparycji umowy uważa się za skutecznie doręczoną.

2. Korespondencja wysłana do drugiej Strony będzie traktowana jako doręczona prawidłowo, w przypadku wysłania na adres opisany w ust.1 powyżej jeśli korespondencja zostanie zwrócona z adnotacją operatora pocztowego o braku możliwości doręczenia przesyłki, np. „adresat przeprowadził się”, „nie podjęto w terminie”, „adresat nieznany”.

3. Jeżeli Wykonawca odmawia przyjęcia korespondencji, uznaje się, że została doręczona w dniu złożenia oświadczenia o odmowie jej przyjęcia przez Wykonawcę.

#### § 14

1. W sprawach nieuregulowanych do postanowień niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego lub miejsca świadczenia usługi.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**