

## UMOWA Nr ..... /U/IN/2018

zawarta w dniu ... w Tarnowie, pomiędzy:

**Tarnowskim Klasterem Przemysłowym S.A.** z siedzibą w Tarnowie, ul. Słowackiego 12, 33-100 Tarnów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000040960, posiadającą nr NIP 873-27-57-511, REGON: 851730610, zwaną dalej „**Zamawiający**”, reprezentowaną przez:

a

.....  
zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez

Strony zawierają umowę o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

**Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania usługę w zakresie kompleksowego sprzątania i utrzymania w czystości pomieszczeń ogólnodostępnych, ciągów komunikacyjnych o pow. 2 422,07 m<sup>2</sup> oraz otoczenia budynku Inkubatora Przedsiębiorczości, znajdującego się przy ul. Rozwojowej 28 w Tarnowie.

### § 2

1. Szczegółowy zakres prac niezbędnych do wykonania usługi, o której mowa w §1 obejmuje:

Rodzaj usługi	Częstotliwość wykonywania			
	W tygodniu	W miesiącu	W roku	W zależności od potrzeb
<b>Części wspólne – korytarze, klatki schodowe, halle</b>				
Utrzymanie w czystości wejść do budynku IP	<b>5x</b>			
Utrzymanie w czystości wycieraczek wewnątrz i na zewnątrz budynku	<b>5x</b>			
Zmywanie i utrzymanie w czystości powierzchni podłóg, narożników i cokołów (z użyciem odpowiednich środków), w tym również antypoślizgowych, schody do piwnicy	W okresie zimowym (za okres zimowy przyjmuje się termin od 1 października do 1 kwietnia) <b>5 razy w tygodniu,</b> w okresie letnim <b>3 razy</b>			

	w tygodniu			
Utrzymanie w czystości drzwi wejściowych do pomieszczeń produkcyjnych, socjalno-gospodarczych, WC oraz do pomieszczeń porządkowych	1x			X
Utrzymanie w czystości oświetlenia, wyłączników i grzejników, skrzynek hydrantowych, gaśnic, itp.	1x			
Utrzymanie w czystości parapetów i poręczy przy schodach, schodów i półpięter	2x			X
Utrzymanie w czystości i mycie opraw wentylacyjnych i klimatyzacyjnych		1x		X
Opróżnianie koszy na śmieci, wymiana worków, wynoszenie śmieci do wskazanych przez Zamawiającego kontenerów, zgodnie z zasadami segregacji	5x			
Usuwanie pajęczyn i kurzu ze ścian, parapetów okiennych, sufitów, oświetlenia				X
Mycie okien od wewnątrz i na zewnątrz			2x (kwiecień, październik)	
Utrzymanie w czystości mebli oraz tablic informacyjnych znajdujących się w Recepcjach	1x			X
Szorowanie posadzek na korytarzach			2x	
Interwencyjne, generalne porządkowanie pomieszczeń po przeprowadzkach, naprawach, remontach bądź innych zdarzeniach w terminie ustalonym przez Strony				X
<b>Pomieszczenia sanitarne WC</b>				
Mycie płytek podłogowych i ścian pokrytych glazurą – w miarę potrzeby usuwanie plam i zacieków	5x			
Mycie, czyszczenie i dezynfekcja środkami czyszczącymi i antybakteryjnymi armatury i urządzeń sanitarnych (w tym muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, koszy na śmieci)	5x			
Czyszczenie drzwi wejściowych, klamek, uchwyty, luster wiszących oraz pojemników na mydło, papier, ręczniki oraz baterii wodociągowych, itp.				X
Usuwanie pajęczyn i kurzu ze ścian, parapetów okiennych, sufitów, oświetlenia				X
Opróżnianie koszy na śmieci, wymiana worków, wynoszenie śmieci do wskazanych przez Zamawiającego kontenerów, zgodnie z zasadami segregacji	5x			
Uzupełnianie środków higienicznych: papier toaletowy, ręczniki papierowe składane w „Z”, mydło w płynie, środki zapachowe (kostki WC)	5x			X
Dbanie o drożność kanalizacji w toaletach				X
<b>Pomieszczenia socjalno - gospodarcze</b>				
Zmywanie i utrzymanie w czystości powierzchni podłóg z użyciem odpowiednich środków	5x			
Mycie zlewozmywaków oraz blatów kuchennych	5x			
Opróżnianie koszy na śmieci, wymiana worków, wynoszenie śmieci do wskazanych	5x			

przez Zamawiającego kontenerów, zgodnie z zasadami segregacji				
Przecieranie frontów szafek		2x		X
Usuwanie pajęczyn i kurzu ze ścian, parapetów okiennych, sufitów, oświetlenia				X
<b>Windy</b>				
Sprzątanie wewnątrz kabin dźwigowych osobowych, wycieranie podłóg, luster, drzwi zewnętrznych i wewnętrznych	5x			
<b>Otoczenie budynku</b>				
Utrzymanie w czystości zadaszeń szklanych, zewnętrznych urządzeń elektronicznych oraz lamp umieszczonych nad wejściami do budynku IP		1x		X
Opróżnianie koszy na śmieci, wymiana worków, wynoszenie śmieci do wskazanych przez Zamawiającego kontenerów, zgodnie z zasadami segregacji	5x			
Usuwanie pajęczyn, mchu i kurzu z elewacji				X
Utrzymanie w czystości tablicy informacyjnej znajdującej się na ścianie budynku IP				X

2. Wielkość powierzchni przeznaczonych do sprzątania szczegółowo określa Załącznik nr 1 do Umowy.

### § 3

- Wykonawca do realizacji przedmiotu zamówienia używać będzie własnego sprzętu, materiałów, przyrządów i urządzeń, których koszt wliczony został w cenę usługi.
- Wykonawca do realizacji przedmiotu zamówienia używać będzie własnych środków czystości. Używane środki czystości muszą być dopuszczone do stosowania w Polsce, w tym do stosowania w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie, posiadać odpowiednie zezwolenia, atesty, winny być stosowane w stężeniu zalecanym przez producenta tych środków i przed upływem terminu przydatności do użycia, odpowiednia do rodzaju powierzchni czyszczonej, odpowiadać wszelkim obowiązującym przepisom prawa w tym w zakresie bezpieczeństwa użytkowania, ochrony zdrowia i środowiska.
- Sprzęt, materiały i urządzenia oraz środki czystości i środki higieniczne niezbędne do wykonywania przedmiotu umowy Wykonawca będzie dostarczał własnym transportem i na własny koszt.
- Wykonawca będzie wykonywał usługę, stanowiącą przedmiot umowy przy pomocy własnego personelu oraz pod własnym nadzorem, zapewniając właściwą organizację i koordynację prac.
- Wykonawca musi zagwarantować ciągłość usługi w przypadku zdarzeń losowych, urlopów, itp. zatrudnionego personelu.
- Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco informować na piśmie Zamawiającego o osobach wyznaczonych do utrzymania czystości w budynku wymienionym w § 1.
- Wykonawca zapewni środki myjące, czyszczące, dezynfekujące, toaletowe w ilościach niezbędnych do utrzymania obiektu w stałej czystości, tj. min.:
  - papier toaletowy (biały, minimum 2 warstwowy),
  - mydło w płynie (antybakteryjne, naturalne pH),

- ręczniki papierowe do rąk składane w „Z” (biały 1-warstwowy),
  - worki na śmieci do koszy mocne (różne pojemności: 10 l, 20 l, 25 l, 50 l),
  - środki myjące, czyszczące, konserwujące, dezynfekujące,
  - kostki WC dezynfekująco-zapachowe.
8. Zamawiający, w każdym czasie ma prawo żądać od Wykonawcy listy używanych środków, materiałów i artykułów higienicznych oraz udokumentowania spełnienia wymogów określonych w pkt. 3.
9. Wykonawca będzie wykonywał prace objęte przedmiotem zamówienia **w dni powszednie, po godz. 16.00.**
10. Prace sprzątające muszą być wykonywane w sposób rzetelny i profesjonalny. Wykonawca powinien posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponować odpowiednim potencjałem technicznym i kadrowym do wykonania przedmiotu zamówienia.
11. Zamawiający zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępnienia Wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej oraz wody – niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz w miarę możliwości do udostępnienia pomieszczenia, w którym będzie mógł przechowywać sprzęt i materiały służące do realizacji przedmiotu zamówienia.
12. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
13. Strony zobowiązują się współdziałać w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych w okresie wykonywania przedmiotu umowy.
14. Dla zapewnienia należytej realizacji Umowy, wyznacza się, następujące osoby do kontaktu:
- Osobą reprezentującą Wykonawcę w kontaktach w zakresie realizacji Umowy jest ....., tel.: ....., e-mail.: .....
  - Osobą reprezentującą Zamawiającego w kontaktach w zakresie realizacji Umowy jest ....., tel.: ....., e-mail.: .....

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy z należytą starannością i dokładnością przy uwzględnieniu zawodowego charakteru wykonywanej działalności, z zachowaniem zasad poufności i ochrony danych.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość codziennej lub okresowej oceny i kontroli jakości usługi będącej przedmiotem umowy.
3. Oceny prawidłowości wykonania prac objętych niniejszą umową dokonuje Zamawiający poprzez podpisanie protokołu odbioru prac.
4. Podpisany obustronnie protokół będzie podstawą do wystawienia faktury VAT.
5. Uwagi dotyczące jakości świadczonej usługi zgłaszane będą w formie ustnej osobie sprzątającej lub Kierownikowi. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie podjąć działania w celu usunięcia zgłoszonych nieprawidłowości.
6. Reklamacje zgłaszane będą Wykonawcy e-mailem. Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia uzasadnionej reklamacji poprzez usunięcie zgłoszonych nieprawidłowości w ciągu następnego dnia roboczego, po dniu zgłoszenia reklamacji lub

przedstawienia Zamawiającemu w formie pisemnej wyjaśnień w tym zakresie, wskazujących na brak zasadności zgłoszonej reklamacji.

7. Wykonawca zobowiązuje się do dokonywania wszelkich poprawek na żądanie Zamawiającego, o ile konieczność ich dokonania wyniknie z niewłaściwego wykonania usługi.
8. W przypadku nieterminowego wykonania usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin wykonania określonych w umowie usługi.
9. Wykonawca jest zobowiązany do ścisłego współdziałania z pracownikami Zamawiającego.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie personelu do wykonywania usługi objętej przedmiotem umowy oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie ich wykonywania.
11. Wykonawca odpowiada za staranne przestrzeganie przez pracowników Wykonawcy przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz należytego dbania o mienie Zamawiającego.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z wykonywaniem usługi oraz wskutek innych działań osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy.
13. Wykonawca pokrywa wszelkie szkody wyrządzone w mieniu Zamawiającego z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania usługi będącej przedmiotem umowy, w szczególności poprzez zastosowanie niewłaściwych środków czyszczących i sposobu czyszczenia.
14. Stwierdzenie ewentualnej szkody i jej wysokość zostanie określone protokolarnie.

## **§ 5**

1. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za niewłaściwą jakość sprzątania w przypadku wystąpienia awarii instalacji elektrycznej, wodociągowej lub innych wypadków losowych niezależnych od Wykonawcy, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie usługi.
2. Wykonawca w okresie obowiązywania umowy zobowiązany jest posiadać polisę lub inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, związanej z przedmiotem umowy.
3. Kserokopia dokumentu ubezpieczeniowego stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
4. W przypadku gdy dokument ubezpieczeniowy, o którym mowa w ust. 1 jest wystawiony na okres krótszy niż okres obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu bez wezwania, w terminie zapewniającym utrzymanie ciągłości ubezpieczenia, kserokopię aktualnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego.
5. Osoby bezpośrednio wykonujące przedmiot umowy muszą być ubezpieczone od następstw nieszczęśliwych wypadków.

## **§ 6**

1. Miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia .... r., wynosi ..... zł (słownie:

- .....), zostanie powiększone o kwotę podatku od towarów i usług w obowiązującej stawce na dzień wystawienia faktury.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy oraz inne opłaty i podatki za wyjątkiem zużytej do sprzątania energii elektrycznej i wody, którą zapewni Zamawiający.
  3. Zapłata faktury dokonywana będzie po protokolarnym potwierdzeniu należytego wykonania przedmiotu umowy, na konto Wykonawcy podane na fakturze, w formie przelewu, w terminie 21 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z podpisanym obustronnie protokołem odbioru usługi. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego.
  4. Zamawiający nie później niż 4 dni przed rozpoczęciem każdego miesiąca kalendarzowego złoży Wykonawcy pisemne zlecenie (e-mailem: .....), w którym określi zakres wykonywania umowy w następnym miesiącu kalendarzowym.

## **§ 7**

1. Niniejsza umowę zawiera się na czas określony tj. do dnia **31 grudnia 2019 r.**
2. Strony ustalają, że wykonanie niniejszej umowy rozpocznie się z dniem **1 stycznia 2019 r.**

## **§ 8**

1. Ustala się odpowiedzialność Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy w formie kar umownych za:
  - a. odstąpienie od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy w wysokości 40% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto należnego w danym miesiącu.
  - b. niedotrzymania terminu wykonania umowy, nie usunięcia lub nieuzupełnienia stwierdzonych braków w wykonywaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy w wyznaczonym terminie w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto należnego w danym miesiącu za każdy dzień opóźnienia.
  - c. za naruszenie obowiązku zachowania w tajemnicy informacji powziętych przy wykonaniu umowy, w szczególności mających wpływ na stan bezpieczeństwa Zamawiającego i jego mienia- w wysokości 500 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto należnego w danym miesiącu.
2. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w razie niewłaściwego wykonywania niniejszej umowy przez Wykonawcę mimo jednokrotnego wezwania go przez Zamawiającego do usunięcia naruszeń w wyznaczonym terminie. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 2 miesięcy od upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
3. Oba stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy za uprzednim 1 – miesięcznym okresem wypowiedzenia składanym na koniec miesiąca.
4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.



## **§ 9**

1. Informacje dotyczącą wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w niniejszej umowie strony uznają za poufną (tajemnicę przedsiębiorstwa) i zobowiązują się do zachowania jej w ścisłej tajemnicy oraz nieprzekazywania jej i nieujawniania przez czas trwania niniejszej umowy i po jej zakończeniu.
2. Informacja o której mowa w ust 1 powyżej może zostać ujawniona wyłącznie tym pracownikom, współpracownikom i doradcom Stron, którym będzie ona niezbędna do wykonywania powierzonych im czynności.
3. Ujawnienie informacji dotyczącej wysokości wynagrodzenia nie będzie uważane za naruszenie umowy, w przypadku gdy obowiązek ujawnienia informacji wynika z przepisów prawa.

## **§ 10**

1. Umowa stanowi pełne porozumienie Stron odnośnie przedmiotu niniejszej umowy i zastępuje wszystkie wcześniejsze negocjacje i uzgodnienia między Stronami, czy to pisemne czy ustne.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej z podpisami obu Stron.
3. Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Strony zobowiązują się do przestrzegania zapisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) jak również wszystkich aktów prawnych wydanych na jego podstawie.
5. Wszelkie spory związane z niniejszą umową rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

Marcin Krzysztofowicz

ADWOKAT

