

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

zawarta w dniu ..... r. w Olsztynie pomiędzy:

**Olsztyńskim Parkiem Naukowo-Technologicznym,**

z siedzibą przy **ul. Władysława Trylińskiego 2, 10-683 Olsztyn**

utworzonym na mocy Uchwały nr XXXVIII/669/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Olsztyński Park Naukowo-Technologiczny oraz nadania statutu

NIP 739-38-62-209 REGON 281524001

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Wojciecha Samulowskiego

przy kontrasygnacie

Głównego Księgowego – Anny Golon

zwanym dalej Zamawiającym,

a

firmą

.....,  
wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....., Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS .....

NIP: ....., REGON: .....

zwanym dalej „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

.....  
o następującej treści:

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia nr: 17/2016/PN/OPNT realizowanego na podstawie Ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01.2004 r. (Dz. U. z 2015r. poz. 2164).

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest usługa sprzątnia i utrzymania czystości w następujących budynkach OPN-T:  
.....
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - 1) Zaproszenie do złożenia oferty (zał.nr 1),
  - 2) Oferta Wykonawcy (zał. nr 2).
3. Powierzchnia objęta usługą wynosi ..... m<sup>2</sup>
4. Wykonawca zapewnia bieżące uzupełnianie środków i artykułów higieniczno-sanitarnych w pomieszczeniach objętych usługą sprzątnia.
5. Do wykonania zadania ma być dedykowany stały zespół osób. Każda zmiana osób dedykowanych do wykonania zadania, musi być wcześniej uzgodniona i zatwierdzona przez Zamawiającego. Informacja o zmianie osób realizujących przedmiot zamówienia, jak również zgoda Zamawiającego wymagają formy pisemnej.
6. Zamawiający wymaga, aby zespół dedykowany do sprzątnia posiadał na swoim wyposażeniu sprzęt, narzędzia i środki niezbędne do wykonania zadania.
7. Wszystkie ww. środki, sprzęt itp. muszą posiadać wymagane atesty higieniczne, dopuszczające je do obrotu na rynku polskim. Będą one należytej jakości, przeznaczone do czyszczenia danej powierzchni, nie niszczące jej, zapewniające spodziewany efekt, nie zostawiające smug.

### § 2

#### Termin wykonania

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia... do dnia....

### § 3

#### **Zobowiązania i obowiązki Wykonawcy**

1. Szczegółowy zakres usługi kompleksowego sprzątnia i utrzymania czystości opisany jest w dokumentacji zaproszenie do złożenia oferty stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się nadzorować pracę osób wykonujących przedmiot zamówienia, aby usługa była świadczona z należytą starannością. Wszystkie prace związane z wykonywaniem przedmiotu umowy muszą być nadzorowane przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, odpowiedzialnych za organizację i jakość świadczonych usług.
3. Wykonawca zobowiązuje się wyposażyć osoby wykonujące przedmiot zamówienia w identyfikatory oraz jednolity ubiór, na którym będzie widniało logo Wykonawcy.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy uzupełnianie środków czystości w takim cyklu czasowym, aby zapewnić ciągłość ich dostępności. Uzupełniane środki mają spełniać wymogi zawarte w zaproszeniu do złożenia oferty oraz w Opisie przedmiotu zamówienia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo wystąpienia z żądaniem zmiany stosowanych przez Wykonawcę środków, w przypadku ich nieskuteczności, powodowania uszkodzeń czyszczonych powierzchni lub uczuleń osób przebywających w pomieszczeniach objętych usługą. Wykonawca w ciągu trzech dni od dnia wpływu takiego żądania przedstawi do akceptacji Zamawiającemu wykaz proponowanych na zamianę środków.
6. Wykonawca potwierdza, że posiada sprzęt i narzędzia niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania odpowiednich środków czystości w zależności od czyszczonych powierzchni. Zastosowane środki czystości nie mogą powodować uszkodzeń czyszczonych powierzchni i wpływać na ich szybsze zniszczenie.
8. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu braków, uszkodzeń oraz usterek dotyczących w szczególności sieci wodno-kanalizacyjnej, c.o. oraz wszelkich nieprawidłowości mających wpływ na bezpieczeństwo budynku, urządzeń i osób, zauważonych podczas wykonywania usługi.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji dotyczących działalności Zamawiającego, z którymi zapoznał się w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia.
10. Osoba nadzorująca Wykonawcy przeprowadzi przeszkolenie osób sprzątających w miejscu zamawiającego,
11. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania odpowiedzi na Zapytania Zamawiającego, występujące w trakcie realizacji umowy, bez zbędnej zwłoki

### § 4

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zabezpieczenie środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania.
2. Terminowa zapłata należności wynikających z faktur sprawdzonych i zatwierdzonych przez Zamawiającego na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy.
3. Zabezpieczenie pomieszczenia, w którym Wykonawca będzie mógł przechowywać środki i przedmioty służące do wykonania przedmiotu umowy,
4. Udzielanie odpowiedzi na Zapytania Wykonawcy, występujące w trakcie realizacji umowy, bez zbędnej zwłoki.

### § 5

#### **Osoby wskazane do kontaktu**

1. Ze strony Wykonawcy do nadzoru i kontaktów z Zamawiającym upoważnieni są: .....  
tel. .... email: .....

2. Ze strony Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą upoważnieni są: .....  
tel. .... email: .....

## § 6

### Nienależyte wykonanie umowy i kary umowne

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – karę umowną w wysokości 20 % ceny brutto określonej w § 7 ust. 1;
  - w przypadku wystąpienia nieprawidłowości tj: nie wykonywania szczegółowego zakresu przedmiotu zamówienia, braku nadzoru zapisanych w zał.nr 1 lub jego niestaranego i niedbałego wykonania w wysokości 200,00 zł brutto za każdą stwierdzoną nieprawidłowość zgłoszoną na adres email wskazany w § 5 ust. 2,
  - za nie usunięcie w ciągu 1 doby każdej zgłoszonej nieprawidłowości w wysokości 100,00 zł brutto.
- W przypadku nieuregulowania przez Zamawiającego płatności w terminie określonym w niniejszej umowie, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego zapłaty odsetek za opóźnienia w wysokości ustawowej.
- Kary nałożone przez organy państwowe za nieprzestrzeganie przepisów bhp i innych w zakresie prac objętych umową obciążają Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty odpowiadającej wysokości kar nałożonych na Zamawiającego przez organy państwowe z powodu naruszenia przepisów prawa w zakresie prac objętych Umową, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
- Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych z faktury przedłożonej do rozliczenia przez Wykonawcę.
- W przypadku uszkodzenia mienia Zamawiającego przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty usunięcia uszkodzeń.
- O sposobie usunięcia uszkodzeń o których mowa w ust. 6 decyduje Zamawiający.

## § 7

### Cena

- Cena na podstawie, której dokonano wyboru oferty wynosi brutto ..... PLN (słownie: ..... złotych .../100) w tym obowiązujący podatek VAT.
- Powyższa cena obejmuje wszystkie koszty realizacji przedmiotu umowy.
- Określone w ust. 1 wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac i innych świadczeń.

## § 8

### Sposób płatności

- Strony przyjmują za okres rozliczeniowy jeden miesiąc rozliczeniowy.
- Kwota wynagrodzenia miesięcznego wynosić będzie 1/12 kwoty określonej w §7. Kwota za pierwszy i ostatni miesiąc obowiązywania umowy zostanie rozliczona proporcjonalnie.
- Kwota określona w fakturze będzie przekazana Wykonawcy w terminie do ..... dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego, przelewem na konto wskazane w fakturze.
- W przypadku opóźnienia w realizacji terminu płatności ze strony Zamawiającego, Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe od wartości faktury.
- Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur VAT bez potwierdzenia przez Zamawiającego.
- Wykonawca wystawi faktury na dane Zamawiającego: Olsztyński Park Naukowo-Technologiczny, ul. Wł. Trylińskiego 2, 10-683 Olsztyn.

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w wysokości 7 % ceny ofertowej, tj. .... zł w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w formie pieniężnej zostanie wniesione na uzgodniony z Zamawiającym rachunek bankowy.
3. Zabezpieczenie musi być wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
4. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w wysokości 100% wartości zabezpieczenia w terminie do 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
5. Zamawiający dopuszcza zmianę rodzaju zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego w jednej formie na inną formę, pod warunkiem, że Wykonawca zachowa ciągłość zabezpieczenia i jego odpowiednią wysokość.
6. Zabezpieczenie może zostać wykorzystane na poczet należności wynikających z usunięcia uszkodzenia mienia o którym mowa w § 6 ust. 6.

## § 10

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem umowy, na cały okres realizacji umowy, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość oferty tj. .... PLN na jedno i wszystkie zdarzenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest nie później niż w terminie 10 dni od daty zawarcia niniejszej umowy przedstawić Zamawiającemu kopię zawartej umowy ubezpieczenia lub kopię polisy ubezpieczeniowej (wraz z dowodem opłacenia składek).
3. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w całym okresie trwania niniejszej umowy oraz do przedkładania Zamawiającemu każdorazowo potwierdzenia terminowej zapłaty składki lub raty składki.
4. Kopia polisy ubezpieczeniowej (umowy ubezpieczenia) stanowi załącznik do niniejszej umowy.

## § 11

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) po trzykrotnym zgłoszeniu reklamacji dotyczącej jakości wykonanej usługi;
  - b) jeśli Wykonawca nie dotrzyma warunków zawartych w zaproszeniu do złożenia oferty i niniejszej umowie,  
w terminie 30 dni od chwili powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających wykonanie prawa odstąpienia.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W przypadku, odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo do wynagrodzenia za prace wykonane do dnia odstąpienia przez Zamawiającego od umowy.

## § 12

### Rozwiązanie umowy

1. Każdej ze stron umowy przysługuje prawo jej wcześniejszego rozwiązania za dwumiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w następujących sytuacjach:
  - 1) Wykonawca po raz trzeci w okresie rozliczeniowym wykonał przedmiot zamówienia z uchybieniem, co zostało potwierdzone w formie pisemnej,

- 2) Wykonawca nie przedstawił dokumentu zawarcia umowy ubezpieczenia OC lub pomimo wezwania nie przedstawił dokumentu potwierdzenia uregulowania kolejnej składki ubezpieczenia.

### § 13

#### **Zmiany umowy**

1. Dopuszcza się zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zmiany dotyczą:
  - 1) terminu realizacji umowy, ze względu na wystąpienie okoliczności niedających się przewidzieć przed zawarciem umowy, np. działanie siły wyższej;
  - 2) zmiany stawki podatku VAT wskutek zmiany obowiązujących przepisów,
  - 3) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
  - 4) w przypadku zmiany osób upoważnionych do kontaktu z Zamawiającym.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt. 1), strony ustalają nowy termin realizacji przedmiotu umowy.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt. 2) do 4), strony sporządzają stosowny aneks do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W trakcie trwania umowy Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących,
  - 3) ogłoszeniu upadłości,
  - 4) ogłoszeniu likwidacji,
  - 5) zawieszeniu działalności,
  - 6) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca.

### § 14

#### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne obowiązujące w tym zakresie przepisy.
2. Spory mogące wynikać podczas realizacji Umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd dla miejsca siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień Umowy wymagają, pod rygorem nieważności formy pisemnej i będą sporządzane w postaci podpisanych przez obie Strony aneksów do Umowy.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**