

## UMOWA

zawarta w Krakowie w dniu ..... listopada 2023 r. pomiędzy:

**Nowe Centrum Administracyjne** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, ul. Ujastek 1, 31-752 Kraków, posiadająca nr NIP: 678-315-23-14, nr REGON: 123234688, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie pod nr KRS 0000532625 zwaną dalej „Zamawiającym”, w imieniu której działa:

.....,

a

..... z siedzibą:..... ,  
NIP: ....., REGON: ....., zwaną w dalszej części umowy "Wykonawcą", w imieniu której działa:

.....

wspólnie zwanymi „Stronami”,

o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia, w zakresie określonym niniejszą Umową, usługi stałego kompleksowego utrzymywania porządku w Budynku „S” i „Z” oraz terenie okalającym, położonym w Krakowie przy ul. Ujastek 1.
2. Wykaz czynności i obszaru objętych przedmiotem zamówienia został określony w załączniku nr 1 do niniejszej umowy..
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość przedmiotu zamówienia z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, rzetelności, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, przepisów prawa oraz z poszanowaniem warunków ustalonych niniejszą umową.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania, bez uprzedzenia, doraźnych kontroli realizacji należytego wykonania usług przez Wykonawcę określonych w ust. 2. Z przebiegu kontroli sporządzony będzie protokół kontroli. W przypadku stwierdzenia i wpisania do ww. protokołu nieprawidłowości, polegających na niewykonaniu określonych czynności lub wykonaniu ich nienależycie Zamawiający może upomnieć Wykonawcę na piśmie. Każde kolejne upomnienie z tego samego tytułu, w zakresie objętym poprzednim upomnieniem, będzie skutkowało nałożeniem na Wykonawcę kary umownej zgodnie z § 9 umowy.
5. Wykonawca oraz osoby przez niego zatrudnione zobowiązane są do utrzymania w tajemnicy i nieujawniania osobom trzecim oraz niewykorzystywania w innych celach, niż określone w niniejszej Umowie, informacji oraz danych o Zamawiającym, w czasie trwania Umowy lub po jej zakończeniu. Strony zgodnie postanawiają, iż powyższy obowiązek zostaje wyłączony w przypadku, gdy:

- 1) obowiązek ujawnienia treści objętych tajemnicą wynika z przepisów prawa bądź prawomocnego nakazu sądowego (z zastrzeżeniem ograniczenia do ujawnienia treści w niezbędnym zakresie);
  - 2) treści objęte tajemnicą stanowią informacje, które są powszechnie znane, zostały opublikowane lub urzędowo podane do publicznej wiadomości;
  - 3) treści objęte tajemnicą staną się publicznie znane w wyniku działania osób trzecich, za które żadna ze Stron nie odpowiada.
6. Obowiązek poufności, o którym mowa w ust. 5, trwa do momentu zwolnienia Wykonawcy z niego przez Zamawiającego (w formie pisemnej pod rygorem nieważności), jednak w przypadku braku powyższego oświadczenia woli – nie krócej niż przez 5 lat od dnia zakończenia Umowy.
7. Zamawiający może udzielić Wykonawcy dodatkowych zamówień wg. stawek określonych w załączniku nr 1 do umowy tj. zamówienia podstawowego, stanowiących nie więcej niż 25% wartości zamówienia podstawowego.
8. Zamawiający może zmienić zakres świadczonej przez Wykonawcę usługi, poprzez pomniejszenie określonej w załączniku nr 1 wartości zamówienia podstawowego. Wylczenie wynagrodzenia następować będzie w oparciu o ceny jednostkowe wskazane w tym załączniku.

## **§ 2**

### **Czas trwania Umowy, odstąpienie od Umowy i wypowiedzenie Umowy**

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01 grudnia 2023 r. do dnia 30 listopada 2024 r.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, gdy:
  - 1) zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
  - 2) Wykonawca zawrze umowę z podwykonawcą z naruszeniem postanowień niniejszej Umowy,
  - 3) jeżeli Wykonawca złożył fałszywe oświadczenie w ramach realizacji niniejszej Umowy,
  - 4) w razie zaistnienia okoliczności dotyczących przedsięwzięcia Wykonawcy, z których wynika, że Wykonawca nie będzie mógł wykonać Umowy lub wykonanie Umowy będzie znacznie utrudnione.
3. Zamawiający będzie mógł odstąpić od Umowy z przyczyn określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy.
4. Odstąpienie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstaw jego dokonania. Odstąpienie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia Wykonawcy oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca może żądać wyłącznie części wynagrodzenia za faktycznie wykonane usługi.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w następujących przypadkach:
  - 1) zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, w szczególności jeżeli Zamawiający nie będzie użytkownikiem Budynków „S” lub „Z”;

- 2) Wykonawca zawrze umowę z podwykonawcą z naruszeniem postanowień niniejszej Umowy,
  - 3) jeżeli Wykonawca złożył fałszywe oświadczenie w ramach realizacji niniejszej Umowy,
  - 4) w razie zaistnienia okoliczności dotyczących przedsięwzięcia Wykonawcy, z których wynika, że Wykonawca nie będzie mógł wykonać Umowy lub wykonanie Umowy będzie znacznie utrudnione.
- 7.** Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
- 1) Wykonawca zawrze umowę mającą na celu przeniesienie na osobę/osoby trzecie wiarygodności wynikających z niniejszej Umowy;
  - 2) rażącego naruszenia postanowień umownych, w szczególności gdy Wykonawca do wykonywania niniejszej Umowy będzie się posługiwał osobami niezatrudnionymi na podstawie umowy o pracę,
  - 3) Wykonawca pozostaje w opóźnieniu z rozpoczęciem wykonywania świadczeń objętych niniejszą Umową trwającym dłużej niż 2 doby.,
  - 4) Wykonawca nie kontynuuje wykonywania Umowy dłużej niż 2 doby.,
  - 5) Wykonawca nie przekaże określonej w § 8 ust. 1 Umowy kopii polisy ubezpieczeniowej lub nie przekaże dokumentu potwierdzającego przedłużenie polisy lub zawarcie nowej polisy,
  - 6) Realizacji zadań przez pracowników Wykonawcy w stanie wskazującym na spożycie alkoholu. Do stwierdzenia stanu wskazującego na spożycie alkoholu wystarczy uzasadnione podejrzenie Zamawiającego, potwierdzone notatką służbową przekazaną Wykonawcy. Ciężar dowodu, iż pracownicy w czasie wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy byli trzeźwi spoczywa na Wykonawcy.
- 8.** Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Zamawiającego, jeżeli Zamawiający zalega co najmniej 30 dni z płatnością wynagrodzenia i Wykonawca wezwie na piśmie Zamawiającego do zapłaty wyznaczając mu dodatkowy przynajmniej 7 dniowy termin do zapłaty
- 9.** Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy powinno być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie jego dokonania. Rozwiązanie Umowy uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia drugiej Stronie Umowy pisemnego wypowiedzenia.
- 10.** Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie za wypowiedzenie Umowy przez Zamawiającego..
- 11.** W przypadku wypowiedzenia Umowy z powodów wskazanych w ust. 6 Wykonawca może żądać wyłącznie części wynagrodzenia za faktycznie wykonane usługi.
- 12.** Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

### § 3

#### Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a. udostępnienie do wykonywania usług: obiektów, budynków i pomieszczeń wskazanych w § 1 ust. 2,

- b. kontrola jakości usług wykonywanych w ramach realizacji przedmiotu umowy i kierowanie do Wykonawcy uwag, reklamacji i upomnień, o których mowa w §1 ust. 4 w sprawach związanych z realizacją przedmiotu zamówienia,,
  - c. nieodpłatne udostępnienie Wykonawcy pomieszczenia na zaplecze socjalne i magazynowe w zamian za jego bieżące utrzymanie w należyтым stanie technicznym. Wykonawca może wyposażyć (na własny koszt) pomieszczenie zgodnie z potrzebami wynikającymi z rodzaju świadczonej usługi, z zastrzeżeniem, że po zakończeniu realizacji umowy Wykonawca przywróci stan pierwotny przekazanego pomieszczenia,
  - d. zapewnienie możliwości nieodpłatnego korzystania z sieci wodno-kanalizacyjnej i energii elektrycznej przez pracowników Wykonawcy podczas świadczenia usług,
  - e. dostarczenie środków higienicznych: papieru toaletowego, ręczników jednorazowych oraz mydła w płynie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- a. świadczenie usług zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy,
  - b. zapewnienie znajomości przez pracowników topografii obiektów, w tym rozkładu pomieszczeń, przebiegu dróg ewakuacyjnych itp.,
  - c. posiadanie przeszkolonych i wykwalifikowanych pracowników zdolnych do należytego wykonywania usług będących przedmiotem niniejszej umowy, których lista stanowi załącznik nr 3 do umowy,
  - d. pokrywanie w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie wszelkich kosztów środków czystości za wyjątkiem określonych w §3 pkt 1e, narzędzi, sprzętu oraz innych elementów koniecznych do należytego wykonywania usług będących przedmiotem niniejszej umowy oraz transportu, w tym również dojazdu osób skierowanych do realizacji umowy,
  - e. zapewnienie, iż wszelkie środki czystości niezbędne do realizacji usługi będą spełniać wymagania wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska,
  - f. dostarczenie kart charakterystyki substancji, środków używanych przy realizacji niniejszej umowy, a w przypadku zmiany stosowanych środków, aktualizowanie kart charakterystyki na bieżąco,
  - g. ponoszenie pełnej i wyłącznej odpowiedzialności, w ramach ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w § 8 za szkody powstałe zarówno w mieniu Zamawiającego, jak i osób trzecich w związku z realizacją usług szczegółowo wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
  - h. naprawienie wszelkich szkód wyrządzonych w toku realizacji niniejszej umowy Zamawiającemu jak i w odniesieniu do osób trzecich, w tym personelu Zamawiającego.

#### **§ 4**

##### **Warunki realizacji umowy**

1. W czasie wykonywania usług będących przedmiotem niniejszej umowy osoby działające w imieniu i na rzecz Wykonawcy winny stosować się do wskazań i zaleceń Zamawiającego.
2. Pracownicy Wykonawcy obowiązani są zapoznać się i przestrzegać zasad BHP i p. poż.
3. Wykonawca zapewnia wyposażenie (na własny koszt) w odpowiednie ubrania osób świadczących usługi będące przedmiotem niniejszej umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia przedmiotu umowy w przypadku zaprzestania użytkowania części obiektu, budynku bądź pomieszczenia, zgodnie z §1 ust. 8 umowy.
5. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi.
6. Środki chemiczne używane do realizacji usług za wyjątkiem §3 pkt 1e będą dostarczane przez Wykonawcę i muszą mieć odpowiednie atesty.
7. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 dni od podpisania umowy przedstawić wykaz środków chemicznych, jakie będą używane przy realizacji usług, z uwzględnieniem rodzaju powierzchni, do jakich są przeznaczone oraz z podaniem zalecanego przez producenta sposobu używania.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania wrywkowych kontroli stosowanych środków chemicznych, a w szczególności do pobierania próbek substancji (woda + środek chemiczny) z urządzeń czyszczących w celu sprawdzenia, czy Wykonawca w sposób prawidłowy stosuje się do zaleceń producenta środków chemicznych, zwłaszcza w zachowaniu stosownych proporcji przy rozcieńczaniu środka. W przypadku stwierdzenia stosowania przez Wykonawcę niewłaściwych proporcji przy wykonywaniu wyżej określonych czynności Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami ekspertyz przeprowadzonych przez podmioty zewnętrzne do tego uprawnione, a także Zamawiający będzie uprawniony do nałożenia na Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 5.

## § 5

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Łączne wynagrodzenie wynikające z umowy za świadczenie przedmiotu umowy za cały okres, zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi ..... zł (słownie: .....złotych ...../100) netto, co odpowiada miesięcznemu wynagrodzeniu w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych ...../100).
2. Za wykonanie usługi niniejszą umową, ustala się cenę jednostkową w wysokości zawartej w załączniku nr 1 do umowy.
3. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy będzie powiększona o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
4. Wynagrodzenie wyliczone w sposób określony w ust. 1 zawiera wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonanie przedmiotu Umowy i Wykonawcy nie przysługuje prawo do żądania jego zwiększenia ani żądania wynagrodzenia dodatkowego.

## § 6

### Warunki płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy wypłacane będzie na podstawie faktur VAT, wystawianych przez Wykonawcę za każdy miesiąc obowiązywania Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić należne Wykonawcy za dany miesiąc wynagrodzenie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
3. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania na rachunku bankowym Zamawiającego.

4. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest<sup>2</sup> płatnikiem podatku VAT, i posiada nr NIP
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, i posiada nr NIP 678-315-23-14.
6. Należności z tytułu powstałej szkody, mogą zostać potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, chyba że Wykonawca wskaże inny sposób pokrycia szkody, który zostanie zaakceptowany przez Zamawiającego.

## § 7

### Szkody i zniszczenia

1. Wykonawca na zasadach określonych przepisami prawa oraz niniejszą Umową, a nadto postanowieniami SWZ ponosi odpowiedzialność cywilną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy.
2. Z chwilą podpisania niniejszej Umowy Wykonawca przyjmuje na siebie również -zwalniając Zamawiającego - wszelką odpowiedzialność materialną za ewentualne roszczenia kierowane do Zamawiającego oraz szkody wyrządzone komukolwiek w związku z realizacją niniejszej Umowy. Powyższe wyłączenie odpowiedzialności nie dotyczy szkody wyrządzonej przez Zamawiającego umyślnie lub przez niedbalstwo.
3. W przypadku zaistnienia zdarzeń opisanych ust. 1-2, każda ze Stron powinna niezwłocznie powiadomić drugą Stronę celem spisania protokołów komisyjnych stwierdzających rodzaj i wysokość powstałych szkód oraz ustalających osoby odpowiedzialne za ich powstanie. Strony dopuszczają możliwość porozumiewania się drogą elektroniczną na wskazane w Umowie adresy poczty mailowej, a w sprawach niecierpiących zwłoki telefonicznie. Ze zdarzenia niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni, każdorazowo sporządzony zostanie pisemny protokół, podpisany przez obie Strony.

## § 8

### Ubezpieczenie

1. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest posiadać polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie lub zawarcie Umowy, w tym odpowiedzialności cywilnej deliktowej lub kontraktowej za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością na kwotę nie mniejszą niż 500.000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).
2. Wykonawca zobowiązany jest do odnawiania ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w terminie 5 dni przed wygaśnięciem terminu ważności polisy ubezpieczenia OC, do przedstawienia Zamawiającemu kolejnej polisy potwierdzającej ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie niższą niż wskazana w ust. 1, pod rygorem wypowiedzenia Umowy z winy Wykonawcy w wypadku niedopełnienia powyższego obowiązku.
4. Warunkiem zawarcia Umowy jest przekazanie najpóźniej w dniu składania oferty Zamawiającemu kopii polisy stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

## § 9

### Kary umowne

---

\* niewłaściwie skreślić



1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w razie zaprzestania realizacji umowy – 5% wynagrodzenia miesięcznego brutto, określonego w § 5 ust. 2, za każdy dzień, w którym Wykonawca nie realizuje umowy,
  - 2) za niedotrzymanie terminów i częstotliwości realizacji usług określonych w załączniku nr I do umowy, w wysokości 1% wynagrodzenia miesięcznego brutto, określonego w § 5 ust. 2, za każdy dzień, w którym te terminy i częstotliwości nie zostaną dotrzymane, chyba że Zamawiający na piśmie oświadczy o zmianie ww. terminów lub częstotliwości,
  - 3) za każdą stwierdzoną nieprawidłowość dot. wykorzystania środków chemicznych nie posiadających atestów 5% wynagrodzenia miesięcznego brutto należnego Wykonawcy w miesiącu, w którym nieprawidłowość zostanie stwierdzona,
  - 4) za każdą stwierdzoną nieprawidłowość dot. stosowania środków chemicznych niezgodnie z ich przeznaczeniem lub w niewłaściwych proporcjach w wysokości 5% wynagrodzenia miesięcznego brutto należnego Wykonawcy w miesiącu, w którym nieprawidłowość zostanie stwierdzona,
  - 5) za świadczenie usług przez osoby niewskazane na liście, która stanowi załącznik nr 3 do Umowy – 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
  - 6) za świadczenie usług przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę – 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
  - 7) za nieodpowiednie zachowania osób świadczących usługę objętą przedmiotem zamówienia, w szczególności wykonywanie przedmiotu Umowy przez osobę w stanie nietrzeźwości lub pod wpływem środków odurzających, używanie wulgaryzmów, zachowania agresywne lub inne zachowania naruszające ogólnie przyjęte normy społeczne – 2500,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
  - 8) za inne nie wskazane powyżej niewykonanie lub nienależyte wykonanie czynności objętych przedmiotem zamówienia - 300 zł (słownie: trzysta złotych), potrącony z wynagrodzenia miesięcznego Wykonawcy w miesiącu, w którym niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi zostanie stwierdzone
2. Kary umowne określone wyżej w ust. 1 podlegają kumulacji. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 70% łącznego wynagrodzenia Wykonawcy, wynikającego z przedmiotowej Umowy.
3. Na naliczoną karę umowną Zamawiający każdorazowo wystawi notę obciążeniową. W przypadku, gdy wysokość kary umownej przewyższa kwotę wynikającą z faktury (faktur), różnicę pomiędzy notą obciążeniową a fakturą (fakturami) Wykonawca zobowiązany jest wpłacić na rachunek Zamawiającego w terminie do 7 dni od dnia wystawienia noty obciążeniowej.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość szkody przekroczy wartość kar umownych.

### **Osoby upoważnione do kontaktów**

1. Do kontaktu w sprawach związanych z wykonaniem umowy oraz do sprawowania nadzoru nad bieżącą realizacją przedmiotu zamówienia Wykonawca upoważniona jest tel....., mail:
2. Do współpracy w sprawach związanych z wykonaniem umowy ze strony Zamawiającego, w szczególności do bieżącej kontroli jakości i kompletności świadczonych usług przy realizacji niniejszej umowy, upoważniony jest Stanisław Kołodziejczyk – Dyrektor ds. Mienia, tel. 694 734 573, mail: stanislaw.kolodziejczyk@nca.maloposka.pl; lub inny pracownik Zamawiającego.
4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2, następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony i nie wymaga sporządzania aneksu.

### **§ 12**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość udzielenia zamówień uzupełniających.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie, będą miały zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Sprawy wynikające ze stosunku objętego Umową rozstrzygać będzie miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

---

**Zamawiający**

---

**Wykonawca**