

UMOWA

Zawarta w dniuroku w Tychach, obowiązująca od dnia do dnia, pomiędzy:

1. „Śródmieście” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
al. Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000149703, kapitał zakładowy: 62 360 500,00 złotych, NIP 646-23-71-001, reprezentowaną przez:

Bogdana Białowąsa – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....
.....

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na kompleksowym sprzątaniu obiektu:

1. budynek biurowy położony w Tychach, al. Piłsudskiego 12;
2. budynek szkoleniowy położony w Tychach, al. Niepodległości 32;

należących do „Śródmieście” Sp. z o.o. wraz z myciem okien.

Szczegółowy zakres czynności zawarty został w **Załącznikach nr 1, 1a.**

2. Wykonawca powinien zapewnić odpowiedni dla charakteru obiektu standard świadczonych usług.
3. W dniu zawarcia umowy Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu „Wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia”, w tym osobę pełniącą rolę pełnomocnika, o której mowa w § 2 ust. 10 umowy.

§ 2.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za sprzęt i wyposażenie Zamawiającego znajdujące się w pomieszczeniach udostępnionych do sprzątania.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia, zaginięcia, zniszczenia sprzętu i wyposażenia będącego w dyspozycji Zamawiającego przez którąkolwiek ze stron - każda ze stron winna zawiadomić drugą stronę celem wyjaśnienia i spisania protokołu zawierającego rodzaj i wartość zaistniałych szkód wraz z określeniem strony ponoszącej odpowiedzialność za powstałą szkodę.
3. W sytuacji nie podpisania przez obie strony protokołu, o którym mowa w ust. 2 w terminie 5 dni od dnia zawiadomienia o powstałych szkodach z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo jednostronnego sporządzenia protokołu

określającego rodzaj, wartość szkody oraz stronę ponoszącą odpowiedzialność za powstałą szkodę, na co Wykonawca wyraża zgodę.

4. W ww. przypadkach, gdy szkoda powstanie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zobowiązuje się on do całkowitego pokrycia szkody lub jej naprawienia.
5. W przypadku nie pokrycia wartości szkody lub kosztów naprawy rzeczy uszkodzonych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia z wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy pełnej wartości poniesionej szkody.
6. Wykonawca zapewnia środki chemiczne i sprzęt oraz urządzenia używane w celu realizacji usługi:
 1. sprzęt i urządzenia muszą być sprawne i bezpieczne zgodnie z PN;
 2. środki chemiczne muszą być nietoksyczne, z odpowiednimi atestami świadczącymi o ich nieszkodliwości;
 3. środki czystości i higieny tj. papier toaletowy celulozowo-makulaturowy, mydło do rąk w płynie glicerynowe, ręczniki składane typu „Z” lub rolki celulozowe – białe, kostki toaletowe, płyn do mycia naczyń, gąbki do mycia naczyń, odświeżacze powietrza.Przed przystąpieniem do realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z wyposażeniem Zamawiającego w celu dopasowania środków czystości do pojemników i automatów, w których będą one umieszczane.
7. Wykonawca, tylko w wyjątkowych przypadkach może zmieniać składy osobowe na poszczególnych obiektach z uwagi na konieczność zapewnienia tajemnicy służbowej i przechowywanych dokumentów i innych nośników informacji w sprzątanym obiektach. Ponadto winien przestrzegać powszechnie stosowanych norm w zakresie ilościowego wymiaru zadań dla poszczególnych pracowników.
8. Dokonanie zmiany, o której mowa w ust. 7 możliwe jest po wyrażeniu pisemnej zgody przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia nowego pracownika do jednostki organizacyjnej Zamawiającego, w której będą wykonywane usługi sprzątania, a w szczególności do poinformowania o zmianie personelu kierownika danej jednostki organizacyjnej Zamawiającego i jej pracowników, bądź osobę wskazaną przez Zamawiającego.
9. Wykonawca w trakcie wykonywania zamówienia zapewnia stały kontakt (telefoniczny/drogą elektroniczną) oraz osobisty (min. jeden raz w tygodniu) z osobą-pełnomocnikiem, do którego zadań należy reagowanie na zgłoszone reklamacje (usterek) przez Zamawiającego. Reklamacje powinny być usuwane niezwłocznie od momentu przyjęcia zgłoszenia przez Zamawiającego, szczególnie w przypadkach gdy zgłoszone usterki (reklamacje) stwarzają zagrożenie dla użytkowników obiektów należących do Zamawiającego. Reklamacje powinny być usunięte nie później niż 2. godziny od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego.
10. Wykonawca oświadcza, iż jako pełnomocnika, o którym mowa w ust. 9 wyznacza, który/a będzie dostępny/a pod numerem telefonu, mail: a także, iż o każdej zmianie numeru telefonu swego pełnomocnika Wykonawca poinformuje Zamawiającego.
11. Osobą odpowiedzialną za nadzór ze strony Zamawiającego będzie:
 - Z-ca Kierownika ds. Nieruchomości Katarzyna Dejas, tel. 32/325-72-14, 605-861-475 k.dejas@srodmiescie.tychy.pl – budynek biurowy przy al. M. Piłsudskiego 12;
 - Kierownik Administracyjny Beata Kurek, tel. 609-099-215, mail: b.kurek@srodmiescie.tychy.pl – budynek szkoleniowy przy al. Niepodległości 32.

§ 3.

1. Zamawiający zobowiązany jest do udostępniania Wykonawcy kluczy do sprzątaných pomieszczeń wraz z kodami do systemów alarmowych, bądź zapewnienia w inny sposób dostępu do pomieszczeń w niezbędnych godzinach.
2. Zamawiający udostępnia pomieszczenia w celu wykonania usługi w poszczególnych obiektach w godzinach ustalonych z przedstawicielem Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP i p.poż. podczas wykonywania przedmiotowej usługi.
4. Po każdorazowym wykonaniu usługi Wykonawca zobowiązany jest do włączenia systemu alarmowego i zamknięcia pomieszczeń (w tym okien) oraz obiektu.
5. Każdy pracownik Wykonawcy przewidziany do wykonania prac określonych w umowie jest zobowiązany do posiadania upoważnienia wydanego przez Zamawiającego do przebywania na terenie sprzątanego obiektu oraz do przejęcia kluczy i kodów do systemów alarmowych.
6. W sprzątaných obiektach, poza godzinami pracy Zamawiającego, mogą przebywać wyłącznie osoby posiadające upoważnienia, o których mowa w ust. 5.

§ 4.

1. Za świadczone usługi w obiektach Zamawiającego, Wykonawca otrzymywał będzie ryczałtowe miesięczne wynagrodzenie w wysokości netto.
2. Do wynagrodzenia o którym mowa w pkt.1 doliczony zostanie podatek VAT w wysokości określonej przepisami prawa w chwili wystawienia faktury.
3. Podstawę wypłaty wynagrodzenia będą stanowiły faktury VAT, zawierające w opisie następujące pozycje:
 - 1) **Faktura dla budynku biurowego przy al. Marszałka Piłsudskiego 12:**
 - a) Wynagrodzenie za sprzątanie pomieszczeń **wewnętrznych** budynku biurowego w wysokości zł netto + VAT (23%) w wysokości zł co daje kwotę zł brutto.
 - 2) **Faktura dla budynku szkoleniowego przy al. Niepodległości 32:**
 - a) Wynagrodzenie za sprzątanie pomieszczeń **wewnętrznych** budynku szkoleniowego w wysokości zł netto + VAT (23%) w wysokości zł co daje kwotę zł brutto.
4. Rozliczenie należności z tytułu wynagrodzenia za świadczoną usługę nastąpi w ciągu 14 dni roboczych od dnia dostarczenia faktur przez Wykonawcę.
5. Należność będzie przekazywana przez Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturze VAT.
6. Warunkiem rozliczenia miesięcznego jest podpisany przez kierownika obiektu lub jego zastępcę i przedstawiciela wykonawcy protokół odbioru prac porządkowo czystościowych załączony do faktury – zawarty w **Załączniku nr 2**. Przedstawiciel Wykonawcy podpisując protokół akceptuje wszystkie uwagi w nim zawarte.
7. Sposób obliczania wynagrodzenia za niepełny miesiąc następuje według formuły: kwota ryczałtowa wynagrodzenia / liczba dni całego miesiąca x faktycznie przepracowana liczba dni.

§ 5.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości świadczonych przez Wykonawcę usług. Kontrole będą przeprowadzane wrywkowo w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy. O zaistniałych nieprawidłowościach Wykonawca będzie informowany telefonicznie lub mailowo.
2. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania lub niewykonania czynności określonych w załącznikach 1-1a Umowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do niezwłocznego usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. W przypadku czynności wykonywanych częściej niż raz w tygodniu Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w czasie nie dłuższym niż 2h od momentu zgłoszenia. W przypadku czynności wykonywanych raz w tygodniu lub rzadziej, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w ciągu siedmiu dni od dnia zgłoszenia.
3. Za każde stwierdzone nienależyte wykonane lub niewykonane czynności określone w załącznikach nr 1-1a stanowiących integralną część niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kary umownej w wysokości 2% od miesięcznej kwoty netto za wykonanie usługi sprzątnięcia dla obiektu za dany miesiąc, w którym wystąpią nieprawidłowości na podstawie uwag wpisanych do Protokołu odbioru prac czystościowo – porządkowych (**Załącznik nr 2**).
4. Płatność kary będzie następować na podstawie noty obciążeniowej wystawianej przez Zamawiającego. Kary umowne ulegać będą sumowaniu.
5. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności z przyczyn wskazanych w §7 ust.2 lit. b-d, Zamawiający upoważniony jest do naliczania Wykonawcy kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia netto przysługującego Wykonawcy za cały okres obowiązywania umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych od Wykonawcy w przypadku poniesienia szkody przekraczającej wysokość kar umownych.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącania kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

§ 6.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 7.

1. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w każdym z niżej wymienionych przypadków:
 - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - b) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do wykonania usług i nie podjął ich w ciągu 3 dni od realizacji otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego,

- c) jeżeli pomimo uprzedniego pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje usług zgodnie z umową lub uporczywie zaniedbuje zobowiązania umowne, w szczególności w przypadku naruszenia obowiązków wynikających z zapisów określonych w Załączniku nr 1 – 1c do umowy,
 - d) jeżeli Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca nie dotrzymuje obowiązków określonych w § 2 Umowy,
3. W przypadku opisanym w punkcie c) 2 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części prac.
4. Wypowiedzenie umowy jak również jej rozwiązanie bez zachowania okresu wypowiedzenia, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 9.

1. Ewentualne spory wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia na podstawie niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności (aneksu).

§ 10.

Umowa została sporządzona w 2. jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Bogdan Białowas
B. Białowas
PREZES ZARZĄDU

"Admiescie" Sp. z o.o.
ul. Marszałka Piłsudskiego 12
43-100 FYCHY
NIP: 646-23-71-001
Regon: 276063392
- 1 -

M. Surdziel
Radca Prawny

Miłosz Surdziel

Załącznik nr 2 do Umowy

**PROTOKÓŁ ODBIORU PRAC CZYSTOŚCIOWO – PORZĄDKOWYCH
ZA MIESIĄC 20..... R.**

**DLA:
BUDYNKU BIUROWEGO / BUDYNKU SZKOLENIOWEGO**

DATA	UWAGI DOTYCZĄCE WYKONYWANYCH USŁUG	PODPIS PRACOWNIKA ZAMAWIAJĄCEGO	PODPIS PRACOWNIKA WYKONAWCY

Podpis upoważnionego pracownika Zamawiającego

.....

Podpis uprawnionego pracownika Wykonawcy

.....