

## UMOWA

zawarta w dniu .....2018r. w Raciborzu pomiędzy:  
Przedsiębiorstwem Komunalnym Sp. z o.o. w Raciborzu przy ul. Adamczyka 10  
zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego  
Rejestru Sądowego, nr KRS: 0000125096, Kapitał Zakładowy Spółki 9 916 000zł, nr NIP: 639-  
00-01-529, REGON: 272347744, Konto bankowe ING Bank Śląski Katowice O/Racibórz Nr. 49  
1050 1328 1000 004 0002 8791,  
reprezentowanym przez Zarząd:

1. Prezesa Zarządu – Stanisław Mucha

zwanym w treści umowy Zamawiającym

a

.....  
zarejestrowanym w .....  
pod Nr ....., Nr NIP: ....., REGON: .....  
Konto bankowe ..... Nr .....  
reprezentowanym przez:

1..... – .....  
2..... – .....

zwanym dalej Wykonawcą  
łącznie zwanymi dalej Stroną, lub Stronami

zawarta została następująca umowa w trybie ogłoszenia o zamówieniu o wartości do 30 000 euro  
zgodnie z ustawą z dnia 29 I 2004r - Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. z  
2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), o następującej treści:

### § 1.

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego stałych, kompleksowych usług utrzymania czystości i porządku wewnątrz obiektu Zamawiającego, położonego w Raciborzu przy ul. Adamczyka 10, o powierzchni 1000 m<sup>2</sup>.
2. Usługi o których mowa w ust. 1, obejmują utrzymanie czystości i porządku w zakresie określonym w załączniku do umowy.
3. Zamawiający zapewni Wykonawcy bezpłatny dostęp do wody, prądu, pomieszczenie do przechowywania sprzętu i środków oraz wskaże miejsce zlewania ścieków/
4. Usługa wykonywana będzie 5 razy w tygodniu od poniedziałku do piątku – z uwzględnieniem godzin otwarcia siedziby Zamawiającego.

### § 2.

Strony ustalają :

1. Usługi utrzymania czystości i porządku określone w § 1, zwane dalej usługami, wykonywane będą przez Wykonawcę zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan utrzymania czystości i porządku, w tym za zabezpieczenie miejsc niebezpiecznych (groźących upadkiem lub poślizgnięciem się) poprzez ustawienie odpowiednich oznaczeń i barierek ochronnych. Wykonawca oświadcza, że stan sprzątnięcia i czyszczenia powierzchni, w tym w szczególności w zakresie

stosowanych przez niego środków pracy przy wykonywaniu usługi, tj. materiałów, środków czyszczących, myjących, i chemicznych oraz narzędzi i sprzętu, będzie zapewniać bezpieczeństwo użytkowników.

3. Usługi wymienione w § 1 Wykonawca wykonywać będzie:
  - 1) z należytą starannością, właściwą podmiotom profesjonalnym;
  - 2) w sposób niepowodujący zakłóceń w normalnym funkcjonowaniu obiektu Zamawiającego;
  - 3) przy użyciu profesjonalnych środków pracy o odpowiednich parametrach, niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w § 6, za które Wykonawca nie będzie otrzymywał oddzielnego wynagrodzenia;
  - 4) przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przeszkolone i przygotowane do realizacji usługi, w liczbie zapewniającej prawidłowe wykonanie usługi;
  - 5) zgodnie z obowiązującymi przepisami, jak również zgodnie z wytycznymi, wskazaniami i poleceniami upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, wskazanego w § 16 ust. 1.
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania osoby wskazanej w § 16 ust. 1 o zakresie ewentualnie niewykonanych prac i powodach ich niewykonania.
5. W przypadku stwierdzenia nienależytego lub nieterminowego wykonania usług, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie za usunięcie nieprawidłowości, w tym w szczególności za prace oraz środki pracy.

### § 3.

Niezależnie od obowiązków określonych w innych postanowieniach umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zapewnienie dostępu do miejsc w których będą wykonywane usługi;
- 2) Zapewnienie Wykonawcy pomieszczenia gospodarczego niezbędnego do przechowywania przez Wykonawcę środków pracy (narzędzi i sprzętu oraz materiałów i środków czystości) przeznaczonych do realizacji usługi;
- 3) ponoszenie kosztów zużycia energii elektrycznej i wody w zakresie niezbędnym do wykonania usług, oraz kosztów wywozu odpadów komunalnych i segregowanych;
- 4) wskazanie miejsca gromadzenia odpadów.

### § 4.

Wykonawca niezależnie od obowiązków określonych w innych postanowieniach umowy zobowiązuje się do:

- 1) utrzymania wysokiego standardu świadczonych usług oraz ich wykonywania w sposób gwarantujący profesjonalne utrzymanie czystości, w tym wykonywania usług zgodnie z profesjonalnymi technologiami sprzątnia, z wykorzystaniem środków pracy dostosowanych do potrzeb sprzątnych powierzchni, w sposób przyjazny dla środowiska naturalnego;
- 2) wykonywania usług przez osoby odpowiednio przygotowane, tj. w szczególności:
  - a) przeszkolone w zakresie bhp,
  - b) posiadające ważne uprawnienia (potwierdzone odpowiednimi dokumentami) do wykonywania usług, jeżeli są wymagane odpowiednimi przepisami,
  - c) posiadające aktualne badania lekarskie, jeżeli są wymagane odpowiednimi przepisami
- 3) realizowania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności przepisami prawa pracy, bhp, ppoż., ochrony środowiska, jak również wytycznymi, wskazaniami i poleceniami upoważnionego przedstawiciela

Zamawiającego, wskazanego w § 16 ust. 1.

- 4) niezwłocznego odsunięcia od wykonywanych usług – na żądanie upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, wskazanego w § 16 ust. 1 – osoby sprzątającej w przypadku naruszenia przez taką osobę warunków umowy lub co do której zostały zgłoszone pięciokrotnie uwagi w zakresie przwidłowości lub jakości wykonywanych przez nią czynności;
- 5) wykonywania usług z częstotliwością określoną w załączniku do umowy
- 6) zapewnienia bezpiecznych warunków realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp i ppoż.;
- 7) naprawienia wszelkich wyrządzonych szkód w mieniu Zamawiającego przez osoby realizujące umowę w imieniu Wykonawcy, w tym w szczególności doprowadzenia do stanu poprzedniego uszkodzonych składników mienia, a jeżeli nie jest to możliwe do wymiany uszkodzonego składnika mienia, na nowy, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia;
- 8) bezzwłocznego informowania upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, wskazanego w § 16 ust. 1, o wszystkich zauważonych usterkach i awariach:
  - a) w dni robocze w godzinach 6-14 na numer telefonu: 32 415 35 77,
  - b) w pozostałych dniach i godzinach na numer telefonu: 690 178 203;
- 9) pokrycia wszelkich kar nakładanych na Zamawiającego przez upoważnione organy kontroli sanitarnej lub organy administracji państwowej za niewłaściwy stan czystości obiektu, będący następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania usług przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 5.

1. W okresie obowiązywania umowy Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za stan utrzymania czystości i porządku w obszarach objętych przedmiotem zamówienia.
2. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za stosowanie, przez wszystkie osoby realizujące umowę w imieniu Wykonawcy, właściwych przepisów przy wykonywaniu usług, w tym w szczególności w zakresie bhp i ppoż., a także wewnętrznych przepisów Zamawiającego, a za działania lub zaniechania tych osób ponosi odpowiedzialność jak za działania lub zaniechania własne.
3. Wykonawca odpowiada za stan sprzątanym i czyszczonym powierzchni, w tym w szczególności w zakresie stosowanych przez niego środków pracy przy wykonywaniu usług.
4. Wykonawca odpowiedzialny jest za bezpieczeństwo użytkowników, w tym za szkody powstałe w związku z wykonywaniem usług, za szkody wynikłe wskutek następstw nieszczęśliwych wypadków i szkody pracowników Zamawiającego oraz osób trzecich powstałych w obrębie świadczenia usług, wynikłych w szczególności z zaniechania lub niestaranego działania, niedbalstwa, nieprawidłowego zabezpieczenia lub użycia środków pracy, zastosowania niewłaściwych środków pracy oraz działań niezgodnych z przepisami dotyczącymi bhp i ppoż., a także za naruszenie obowiązków wynikających z przepisów o ochronie osób i mienia.
5. Wykonawca nie może zlecić wykonania żadnych czynności będących przedmiotem niniejszej umowy podmiotom trzecim – podwykonawcom, bez zgody Zamawiającego.

## § 6.

1. Wykonawca będzie wykonywać przedmiot umowy przy użyciu profesjonalnych środków pracy, tj. w szczególności materiałów, środków czyszczących, myjących i chemicznych, oraz narzędzi i sprzętu, zakupionych z własnych środków finansowych, na potrzeby realizacji niniejszej umowy.
2. Środki pracy o których mowa w ust. 1, muszą w szczególności:
  - 1) być przeznaczone do wykonywania rodzaju usług objętych przedmiotem umowy;

- 2) być dopuszczone do obrotu i użytkowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
  - 3) spełniać wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa oraz posiadać stosowne atesty/certyfikaty – jeżeli są wymagane;
  - 4) gwarantować bezpieczeństwo użytkownikom.
3. Zamawiający ma prawo do kontroli stosowanych przez Wykonawcę środków pracy, w tym sposobu i zakresu ich stosowania oraz stanu technicznego. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, że są one przeznaczone do wykonywania usług objętych przedmiotem umowy, są dopuszczone do obrotu i użytkowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz spełniają wymagania obowiązujących przepisów prawa, a w przypadku urządzeń i sprzętu, iż są one sprawne technicznie.
4. Zamawiający nie dopuszcza:
- 1) stosowania środków chemicznych nieposiadających kary charakterystyki i niespełniających wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa;
  - 2) stosowania środków pracy niespełniających wymagań przepisów bhp, w tym także powodujących występowanie czynników szkodliwych dla zdrowia i środowiska naturalnego, w tym podrażniających oczy, drogi oddechowe, rakotwórczych, biologicznych o działaniu zakaźnym i innych stwarzających niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia pracowników Zamawiającego i osób trzecich przebywających w obrębie obszaru świadczenia usług.
5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca nie stosuje się do postanowień zawartych w ust. 2 i 4, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego zaprzestania stosowania środków pracy niespełniających tych postanowień.

## § 7.

1. Ryczałtowe miesięczne wynagrodzenie za wykonywanie usług, o których mowa w § 1 ust. 1 wynosi ..... zł netto (słownie: .....),  
Do podanej kwoty doliczony będzie podatek VAT w aktualnie obowiązującej wysokości.
2. Jeżeli Wykonawca będzie świadczył usługi przez niepełny miesiąc to wynagrodzenie za ten miesiąc zostanie obliczone proporcjonalnie do czasu świadczenia usługi.
3. Kwota wymieniona w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy, w tym m.in.: koszty dojazdów osób realizujących umowę w imieniu Wykonawcy do i z miejsca świadczenia usług, koszty środków pracy oraz środków czyszczących, myjących i chemicznych (w tym worków na śmieci) niezbędnych do realizacji umowy.
4. Materiały eksploatacyjne (papier toaletowy, mydło i ręczniki papierowe) dostarcza Zamawiający na swój koszt.
5. W okresie obowiązywania umowy wynagrodzenie Wykonawcy nie ulegnie podwyższeniu.

## § 8.

1. Ustala się miesięczny okres rozliczeniowy, w którym będą rozliczane faktycznie i prawidłowo wykonane przez Wykonawcę usługi. Za datę sprzedaży usługi w danym okresie rozliczeniowym uznaje się ostatni dzień tego okresu rozliczeniowego (ostatni dzień miesiąca kalendarzowego).
2. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia w terminie do 30 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na konto Wykonawcy nr: ..... w banku: .....  
W przypadku zmiany nr rachunku bankowego, Wykonawca w formie pisemnej natychmiast powiadomi o tym fakcie Zamawiającego. W przeciwnym wypadku Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie negatywne skutki wynikające z braku powiadomienia Zamawiającego o zaistniałej zmianie.
3. Za czas i miejsce spełnienia płatności uznaje się termin i miejsce dokonania przelewu przez Zamawiającego (obciążenie rachunku Zamawiającego).

4. Płatności dokonywane będą w złotych.
5. Zapłata wynagrodzenia objętego fakturą Wykonawcy może być pomniejszona o kwoty potrąceń dokonanych przez Zamawiającego w związku z naliczeniem kar umownych, w przypadkach określonych w § 9, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Za opóźnienie w zapłacie należności wynikającej z faktury Wykonawca jest upoważniony do żądania od Zamawiającego zapłaty odsetek, w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.
7. W razie niewykonania usługi w danym okresie, Zamawiający nie wypłaci Wykonawcy wynagrodzenia za ten okres.

## **§ 9.**

1. Strony zastrzegają kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3% ogólnej wartości brutto umowy, określonej w §7 ust. 1;
  - 2) za niewykonanie usługi z częstotliwością określoną w załączniku do umowy, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 150 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt złotych) – z tytułu każdego zdarzenia;
  - 3) w przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie stwierdzonych nieprawidłowości w wykonaniu usługi zapłaci on na rzecz Zamawiającego, karę umowną w wysokości 150 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt złotych) – z tytułu każdego zdarzenia;
  - 4) za każde stwierdzone ponad trzykrotnie, powtarzające się w okresie jednego miesiąca rozliczeniowego nieprawidłowości w realizacji usług, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 15% miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w §7 ust. 1.
2. Zapłata kar umownych nastąpi w terminie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania żądania do zapłaty. Zapłata kar umownych nastąpi na rachunek bankowy wskazany w żądaniu do zapłaty. W razie niedokonania przez Wykonawcę zapłaty kar umownych, Zamawiający jest upoważniony do potrącenia należnej kary umownej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy (z najbliższej faktury).
3. Jeżeli wysokość szkody jest większa od kary umownej lub jeżeli szkoda powstała z przyczyn dla których Strony nie zastrzegły kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu Cywilnego z tytułu niewykonania nienależytego wykonania umowy, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych lub, jeżeli szkoda powstała z przyczyn, dla których Strony nie zastrzegły w umowie kar.

## **§ 10**

1. Strony zobowiązują się do zachowania poufności wszelkich informacji (pisemnych i ustnych), jakich zasięgnęły w trakcie wykonywania umowy oraz w związku z jej realizacją, chyba że druga strona zwolni ich z takiego obowiązku lub obowiązek ich ujawnienia wynika z przepisów prawa, albo informacje te są publicznie dostępne.
2. Wykonawca zobowiązuje się również do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji o organizacji zarządzania i parametrach techniczno-ekonomicznych oraz innych niepodanych do wiadomości publicznej informacji technicznych, technologicznych, handlowych i organizacyjnych, w których posiadanie wszedł w związku z wykonywaniem Umowy, niezależnie od formy tych informacji lub sposobu wejścia w ich posiadanie.
3. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości co do charakteru danej informacji, przed jej ujawnieniem lub uczynieniem dostępną, Strona zwróci się do drugiej Strony o wskazanie, czy informację tą ma traktować jako poufną.
4. Każda ze Stron obowiązana jest dołożyć należytej staranności w celu przestrzegania postanowień niniejszego paragrafu przez swoich pracowników oraz osoby działające na jej

- zlecenie lub w jej interesie, bez względu na podstawę prawną związku tych osób ze Stroną.
5. Wykonawca zobowiązuje się do niewykorzystywania pozyskanych informacji w jakimkolwiek innym celu niż prawidłowe wykonanie Umowy. Powyższe zobowiązanie Wykonawcy wiąże go bezterminowo, także po odstąpieniu od Umowy lub po wykonaniu Umowy.

## § 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
  - 1) jeżeli w stosunku do Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe, jeżeli sąd odmówi ogłoszenia upadłości z uwagi na niewystarczające aktywa na prowadzenie upadłości, jeżeli Wykonawca zawrze z wierzycielami układ powodujący zagrożenie dla realizacji umowy lub nastąpi likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy, jeżeli w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub znacznej jego części – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy z tej przyczyny;
  - 2) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn i pomimo wezwania go do rozpoczęcia realizacji, nie przystąpił do niej w wyznaczonym terminie;
  - 3) jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z jej postanowieniami lub realizuje przedmiot umowy nieprawidłowo i niestarannie lub nie wywiązuje się z pozostałych obowiązków określonych w umowie i pomimo wezwania go do usunięcia tych nieprawidłowości, te nadal występują.
2. Powyższe uprawnienie Zamawiającego nie uchybia możliwości odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od umowy na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy należy złożyć drugiej stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie o odstąpieniu musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca zachowuje prawo do wynagrodzenia wyłącznie za przedmiot umowy zrealizowany w trakcie obowiązywania umowy. Wykonawcy nie przysługują żadne inne roszczenia.
5. Odstąpienie Zamawiającego od umowy nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej lub odszkodowania.

## § 12.

Wykonawca, bez pisemnej zgody Zamawiającego, nie może przenosić na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

## § 13.

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 14.

Strony zawierają umowę na czas określony od dnia 02.01.2019r. do 31.12.2019r.

## § 15.

1. Spory, które mogą powstać w czasie trwania niniejszej umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygnąć polubownie. W razie braku możliwości polubownego załatwienia sporu, Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby

Zamawiającego.

2. Prawem właściwym dla umowy jest prawo polskie.

3. Strony wspólnie ustalają, że składane przez Strony oświadczenia woli w związku z wykonaniem niniejszej umowy drugiej stronie są skuteczne z momentem ich doręczenia na adres siedziby stron wskazany w preambule umowy, z tym zastrzeżeniem, że doręczenie jest skuteczne najpóźniej 7 dnia od dnia, w którym podjęto próbę doręczenia korespondencji przesyłką poleconą, za pośrednictwem operatora pocztowego.

### § 16.

1. Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest:

Alicja Pietrwalski – specjalista ds. pracowniczych, tel. 690 178 203

2. Osobą upoważnioną do kontaktów z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest:

.....

### § 17.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny.

### § 18.

1. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej Strony.

2. Załącznik do umowy stanowi jej integralną część.

*Wykonawca*

*Zamawiający*

.....

.....