

**Załącznik nr 1a**

**Umowa nr PSSE/.....**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną Sp. z o.o.**, z siedzibą w Sopocie (81-703), przy ul. Władysława IV 9, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033744, NIP 588-00-19-192, REGON 1900315182, kapitał zakładowy 376.603.000,00 zł, zwaną dalej **Zamawiającym**, którą reprezentują:

1. ....
2. ....

**a**

..... z siedzibą w ....., przy ul. ...., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS ....., NIP ....., REGON ....., kapitał zakładowy ..... zł, zwaną dalej **Wykonawcą**, którą reprezentują:

1. ....
2. ....

łącznie zwanych **Stronami**  
o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest usługa kompleksowego sprzątnia i utrzymania czystości w obiektach oraz na terenie zewnętrznym Gdańskiego Parku Naukowo Technologicznego przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku (dalej: GPNT lub Obiekt) w zakresie: sprzątnia pomieszczeń i powierzchni w budynkach A, B, C GPNT oraz utrzymania czystości terenu zewnętrznego wraz z pielęgnacją zieleni i odśnieżaniem.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania pełnego zakresu rzeczowego niniejszej umowy zgodnie z warunkami przeprowadzonego postępowania opisanymi w zapytaniu ofertowym i ofercie Wykonawcy, obowiązującymi przepisami prawnymi i normami technicznymi obowiązującymi w tym zakresie, ze starannością wynikającą z zawodowego charakteru wykonywanej działalności oraz ogólnie przyjętą wiedzą oraz ustaleniami z Zamawiającym.
3. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy znajduje się w szczególności w załączniku nr 5a do zapytania ofertowego - opis przedmiotu zamówienia część I (załącznik nr 1 do niniejszej umowy).
4. Powyższa usługa winna być wykonywana w sposób dokładny i terminowy, przy zastosowaniu najnowszej technologii i sprzętu o nieniszczącym działaniu na czyszczone powierzchnie oraz elementy wyposażenia pomieszczeń.
5. Strony ustalają, iż miarą oceny prawidłowego wykonania lub wykonywania umowy przez Wykonawcę ma być między innymi czystość Obiektu pod względem sanitarno-higienicznym, wizualnym i estetycznym.
6. W celu prawidłowego wykonania umowy Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne działania i użyje niezbędnych środków i sprzętu oraz zapewni odpowiednią w stosunku do potrzeb ilość osób wykonujących pracę.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany godzin i/lub dni wykonywania usługi (w tym serwisu dziennego).

## § 2

### Termin realizacji umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż od dnia 01.02.2021r. do dnia 31.01.2022r.** Szczegółowy harmonogram wykonania poszczególnych czynności w ramach zamówienia zawarty został w opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

## § 3

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami, w szczególności zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony środowiska.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość wykonanej usługi oraz wszelkie skutki finansowe i prawne wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie ważne zezwolenia i koncesje wymagane w świetle obowiązujących przepisów prawa do wykonywania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami, które posiadają niezbędne umiejętności i uprawnienia do wykonania zobowiązań w ramach przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) współdziałania z pracownikami Zamawiającego,
  - 2) wykonywania umowy z należytą starannością, rzetelnością, zgodnie z właściwymi przepisami prawa, wskazaniami Zamawiającego i zgodnie z zasadami profesjonalizmu zawodowego,
  - 3) wykonywania przedmiotu umowy przy użyciu własnego sprzętu, narzędzi oraz środków niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
  - 4) niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego o każdym zdarzeniu mogącym mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu 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 przedmiotu umowy,
  - 5) wyznaczenia przynajmniej jednego pracownika, który będzie pełnił rolę stałego Koordynatora, w trakcie wykonywania przedmiotu umowy. Koordynator będzie zobowiązany do utrzymywania stałego kontaktu z Zamawiającym. Do zadań Koordynatora należeć będzie organizacja pracy, zarządzanie personelem Wykonawcy oraz sprawowanie nadzoru nad osobami wykonującymi przedmiot umowy,
  - 6) wyposażenia osób wykonujących przedmiot umowy w identyfikatory oraz jednolity ubiór, na którym będzie widniało logo Wykonawcy oraz wyposażenia ich we właściwy sprzęt do wykonywania przedmiotu umowy,
  - 7) uzupełniania środków czystości w takim cyklu czasowym, aby zapewnić ciągłość ich dostępności. Uzupełniane środki mają spełniać wymogi zawarte w dokumentacji przetargowej w szczególności w „Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia”,
  - 8) stosowania do realizacji przedmiotu umowy wyłącznie środków utrzymania czystości oraz środków do dezynfekcji dopuszczonych do obrotu i użytkowania oraz posiadających wysoki standard jakości, przy czym środki te muszą być skuteczne, bezwzględnie odpowiednio i dobrze dobrane do rodzaju czyszczonych, sprzątaných powierzchni, w szczególności ich użycie nie może prowadzić do uszkodzenia i szybszego zniszczenia czyszczonych powierzchni,
  - 9) środki czystości muszą być stosowane w terminie przydatności do użycia i w okresie ważności gwarancji producenta. Zabronione jest używanie środków czystości, które nie posiadają atestu lub które są przeterminowane,
  - 10) przedstawienia wykazu proponowanych na zamianę środków do akceptacji Zamawiającemu w ciągu trzech dni od dnia żądania przez Zamawiającego zmiany stosowanych przez Wykonawcę środków,

- w przypadku ich nieskuteczności, powodowania uszkodzeń czyszczonych powierzchni lub uczuleń osób przebywających w pomieszczeniach objętych przedmiotem umowy.
6. W ramach świadczenia przez Wykonawcę usług kompleksowego utrzymania czystości w Obiekcie Wykonawca zobowiązany jest, na własny koszt, do zakupu środków czystości niezbędnych do wykonania usługi oraz materiałów eksploatacyjnych.
  7. Wykonawca w ramach umowy i wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy zapewni usługę sprzątania w przypadku drobnych remontów i modernizacji prowadzonych przez Zamawiającego.
  8. W sytuacjach awaryjnych (zalanie, inne zdarzenia losowe) do prac interwencyjnych na telefoniczne zgłoszenie Zamawiającego, bez względu na dzień tygodnia i porę dnia, Wykonawca zapewni zespół sprzątający, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy.
  9. W przypadku organizowanych przez Zamawiającego konferencji itp. wydarzeń Wykonawca zapewni odpowiednią ilość osób serwisu sprzątającego do obsługi wydarzenia dostosowaną do ilości uczestników, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy.
  10. Przy usuwaniu odpadów zebranych w Obiekcie (oraz odpadów powstałych w trakcie wykonywania usług), Wykonawca zobowiązuje się do ich sortowania zgodnie z systemem zbierania odpadów, obowiązujących w Obiekcie oraz aktualnymi przepisami w tym zakresie. Odpady po zużytych środkach służących wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca - jako wytwórca tego odpadu - usuwa i zagospodarowuje własnym staraniem i na własny koszt (worki na śmieci i ich transport do miejsca składowania).
  11. Wykonawca oświadcza, że Wykonawca lub podwykonawca zatrudni na podstawie umowy o pracę osoby, wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy (t. j. Dz.U. z 2016r. poz.1666 z późn. zm., dalej: kodeks pracy), tj. wykonujących czynności w zakresie sprzątania i utrzymania czystości wewnątrz obiektów i na terenie zewnętrznym.
  12. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania umowy Oświadczenie zawierające wykaz pracowników (lista osób) wyznaczonych do realizacji przedmiotu umowy zatrudnionych na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem rodzaju wykonywanych przez nich czynności oraz zobowiązuje się do niezwłocznego aktualizowania tego wykazu (listy) w przypadku wystąpienia zmian w czasie obowiązywania umowy.
  13. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie nie krótszym niż 3 dni Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu kodeksu pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 powyżej czynności w trakcie realizacji umowy oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę w rozumieniu kodeksu pracy osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego.
  14. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
    - 1) zaangażowania odpowiedniej liczby osób i właściwego sprzętu ręcznego i mechanicznego dla osiągnięcia właściwego rezultatu realizacji zakresu prac wymienionych w § 1 umowy;
    - 2) w przypadku wykonywania usług okresowych i doraźnych, ustalenia terminu ich realizacji z Zamawiającym;
    - 3) zgłaszania Zamawiającemu wszelkich uszkodzeń, powstałych z winy Wykonawcy podczas realizacji usług niezwłocznie po ich zaistnieniu; wszystkie zgłoszenia z winy Wykonawcy i nie tylko można dokonywać w recepcji budynku lub przedstawicielowi Zamawiającego;
    - 4) prowadzenia i przedstawienia Zamawiającemu na każde żądanie pełnej dokumentacji dotyczącej zastosowanych środków chemicznych używanych do wykonywania usług;
    - 5) przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, przestrzegania instrukcji i zarządzeń obowiązujących na terenie Obiektu oraz zapewnienia przed przystąpieniem do pracy przez pracowników Wykonawcy przeszkolenia tych pracowników w zakresie organizacji pracy, BHP, technologii, obsługi maszyn i urządzeń oraz stosowania środków (w tym chemicznych) służących



- wykonywaniu usługi. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży stosowny dokument potwierdzający przeszkolenie zatrudnianego przez siebie personelu w powyższym zakresie;
- 6) poinformowania swoich pracowników o fakcie monitoringu na terenie Obiektu;
  - 7) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za:
    - a) zatrudnione przez siebie osoby wykonujące prace związane z realizacją postanowień niniejszej umowy, w tym za wypadki przy pracy spowodowane brakiem zachowania ostrożności, czy brakiem wyposażenia pracowników w wymagany przepisami prawa bhp sprzęt i środki ochronne;
    - b) wszelkie szkody wyrządzone przez pracowników i osoby działające w imieniu i na rzecz Wykonawcy osobom trzecim przebywającym na terenie Obiektu;
    - c) szkody w mieniu Zamawiającego powstałe w wyniku niedbałości, niewłaściwego wykonywania usług lub zastosowania niewłaściwego sprzętu oraz środków czyszczących;
  - 8) prowadzenia i okazywania na żądanie Zamawiającego następujących dokumentów:
    - a) protokoły z przeprowadzonych szkoleń oraz instruktażu BHP personelu Wykonawcy;
    - b) listy członków personelu aktualnie zatrudnionych w obiekcie wraz z ich aktualnymi badaniami lekarskimi;
15. W przypadku stwierdzenia rażącego naruszenia dyscypliny pracy lub rażącego niewywiązywania się pracownika Wykonawcy z nałożonych na niego obowiązków, Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia go z terenu powierzonego do sprzątnięcia, a Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zastąpić w/w pracownika inną osobą.
16. Wykonawca oświadcza, iż w czasie godzinowym przeznaczonym na potrzeby umowy, osoby skierowane do pracy przez Wykonawcę nie będą świadczyły usług dla innych firm zlokalizowanych na terenie GPNT.

#### § 4

##### Obowiązki Zamawiającego

1. Obowiązki Zamawiającego w ramach niniejszej umowy:
  - 1) współdziałanie z Wykonawcą w sprawach związanych z wykonaniem niniejszej umowy;
  - 2) pełnienie nadzoru nad realizacją prac określonych w § 1 umowy, poprzez wyznaczoną przez Zamawiającego osobę, wskazaną w § 6 ust. 3 umowy;
  - 3) udostępnienia przepisów obowiązujących w Obiekcie, a w szczególności wewnętrznych przepisów BHP, przeciwpożarowych i Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego;
  - 4) wydania upoważnionym pracownikom Wykonawcy kart dostępu w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy;
  - 5) terminowa zapłata należności wynikających z faktur sprawdzonych i zatwierdzonych przez Zamawiającego;
  - 6) zabezpieczenie pomieszczenia, w którym Wykonawca będzie mógł przechowywać środki i przedmioty służące do wykonania przedmiotu umowy;
  - 7) udzielania odpowiedzi na zapytania Wykonawcy, występujące w trakcie realizacji umowy, bez zbędnej zwłoki;
  - 8) Zamawiający umożliwi Wykonawcy nieodpłatny dostęp do energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji na potrzeby związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

#### § 5

##### Pracownicy Wykonawcy

1. Osoby, którymi Wykonawca posłuży się przy wykonywaniu przedmiotu umowy posiadać będą każdorazowo aktualne badania lekarskie, zaświadczające o braku przeciwwskazań do wykonywania prac objętych umową. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia na każde żądanie Zamawiającego oraz właściwych urzędów wszystkich dokumentów potwierdzających uprawnienia członków jego personelu do wykonywania usług objętych niniejszą umową.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby skierowane do pracy będą posługiwać się językiem polskim w stopniu komunikatywnym.

3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia osobom uczestniczącym w realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Wykonawcy;
  - 2) odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej zgodnie z przepisami oraz zasadami BHP;
  - 3) indywidualnych identyfikatorów zawierających nazwę Wykonawcy oraz nazwisko i imię osoby sprzątającej.
  - 4) środki ochrony indywidualnej (maseczki, rękawiczki, kombinezony, itp.)
4. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić listy w toaletach z podaniem godzin oraz podpisem pracownika, który dokonał kontroli czystości.
5. W miejscu pracy obowiązuje kategoryczny zakaz palenia tytoniu oraz spożywania napojów alkoholowych i środków odurzających.
6. Wykonawca zapewni sprzęt oraz wyposażenie w ilościach niezbędnych do utrzymania w stałej czystości Obiektu, przy uwzględnieniu wymagań określonych w załączniku nr 1 do umowy.
7. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w sposobie realizacji usług lub stwierdzenia potrzeby doraźnego posprzątania, Zamawiający powiadamia o tym w formie ustnej osobę sprzątającą (serwis dzienny). Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie podjąć działania w celu usunięcia nieprawidłowości lub posprzątania wskazanego pomieszczenia.
8. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim, będące następstwem niewłaściwego wypełnienia obowiązków sprzątającego oraz stosowania nieodpowiednich środków czystości.

## § 6

### Osoby wskazane do kontaktów i realizacji umowy

1. Ze strony Wykonawcy, do realizacji umowy oraz kontaktów z Zamawiającym, upoważniony jest:  
..... tel. .... e-mail: .....
2. Osobą pełniącą funkcję stałego Koordynatora, o którym mowa w § 3 ust. 5 pkt 5 umowy jest:  
..... tel. .... e-mail: .....
3. Ze strony Zamawiającego, do realizacji umowy oraz kontaktów z Wykonawcą, upoważnieni są:  
..... tel. .... e-mail: .....  
..... tel. .... e-mail: .....
4. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 1 – 3, poprzez pisemne powiadomienie drugiej strony. Zmiana osób nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

## § 7

### Kontrola

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli jakości wykonywania przedmiotu umowy, zgodności realizacji umowy z wymaganiami określonymi w dokumentacji przetargowej oraz kontroli używanych środków chemicznych, w tym środków utrzymania czystości i środków do dezynfekcji oraz innych używanych do wykonywania przedmiotu umowy, a Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego, jest zobowiązany do poddania się tej kontroli np. poprzez przedstawienie Zamawiającemu atestów, certyfikatów lub innych dokumentów w czasie wymaganym przez Zamawiającego i nie utrudnianiu Zamawiającemu przeprowadzenia tej kontroli.
2. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający niezwłocznie powiadomi o tym fakcie pracownika Wykonawcy, pełniącego funkcję Koordynatora/osobę wskazaną w § 6, za pośrednictwem wiadomości e-mail lub telefonicznie, celem umożliwienia Wykonawcy przeprowadzenia kontroli i zweryfikowania zastrzeżeń Zamawiającego.
3. Zgłoszenia będą dokonywane w godzinach pracy Zamawiającego, tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 16:00.



4. W przypadku opisanym w ust. 2 Wykonawca ma obowiązek stawić się w GPNT w ciągu 1 godziny po otrzymaniu powiadomienia.
5. Ze spotkania sporządzana będzie notatka.
6. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia wszelkich stwierdzonych i zgłoszonych mu przez Zamawiającego nieprawidłowości w realizacji przedmiotu umowy lub zmiany sposobu świadczenia usług, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym w szczególności rodzaj stwierdzonych nieprawidłowości, czas, w którym mogą zostać usunięte oraz uzasadnione potrzeby Zamawiającego.
7. W sytuacji niewykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy Zamawiający naliczy kary umowne, o których mowa w § 14 umowy.
8. Brak stawienia się Wykonawcy w ciągu 1 godziny od zgłoszenia nieprawidłowości, o którym mowa w ust. 2-4, zostanie potraktowany jako uznanie roszczeń ujętych w zgłoszeniu i zgodę na ujęcie całego zakresu zgłoszenia w protokole nienależytego wykonania usługi w ramach przedmiotu umowy.
9. W przypadku zaniedbywania obowiązków lub wykonywania prac objętych umową w sposób niewłaściwy Zamawiający ma prawo zażądać zmiany osób świadczących usługi, a Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia takiego żądania, bez dodatkowego wynagrodzenia.
10. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności w § 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania usług.
11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 8

### Podwykonawcy

*(w przypadku ujawnionych podwykonawców postanowienia tego paragrafu ulegną odpowiednio zmianie)*

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy własnymi siłami / własnymi siłami oraz przy pomocy podwykonawców w zakresie wskazanym poniżej:
  - 1) .....  
(zakres prac) ..... (firma/y podwykonawcy/ców)
  - 2) .....  
(zakres prac) ..... (firma/y podwykonawcy/ców)
  - 3) .....  
(zakres prac) ..... (firma/y podwykonawcy/ców)
2. Umowa o Podwykonawstwo musi być zawarta w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, a także musi określać jaka część przedmiotu umowy zostanie wykonana przez Podwykonawcę, a termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych Podwykonawcy zadań.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechanie działań podwykonawców tak jak za działania własne.

## § 9

## Wynagrodzenie

1. Strony ustalają łączną wartość miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy przez cały okres jej trwania w wysokości ..... zł brutto słownie: ....., w tym należny podatek VAT w wysokości ..... zł, słownie: .....

2. **Miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe wynosi:**

..... netto + ..... VAT, tj. .... brutto.

W tym:

- 1) **Budynek A** - ..... netto + ..... VAT, tj. .... brutto.
- 2) **Budynek B** - ..... netto + ..... VAT, tj. .... brutto.
- 3) **Budynek C** - ..... netto + ..... VAT, tj. .... brutto.

Suma miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego dla poszczególnych budynków (A+B+C) musi równać się miesięcznemu **wynagrodzeniu ryczałtowemu**.

3. Cena ryczałtowa łączna za cały okres umowy jest kompletna, jednoznaczna i ostateczna, a wysokość wynagrodzenia zawiera wszelkie koszty niezbędne do kompleksowego i prawidłowego zrealizowania usługi.
4. Strony przyjmują za okres rozliczeniowy jeden miesiąc kalendarzowy.
5. Wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy co do zasady płatne będzie z dołu, po upływie okresu rozliczeniowego.
6. Za niepełny miesiąc świadczenia usługi w ramach przedmiotu umowy wynagrodzenie będzie należne proporcjonalnie do okresu świadczenia usługi w tym miesiącu i liczone będzie od wartości przedmiotu umowy przewidzianej dla danego rodzaju budynku.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy i w związku z tym zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku gdy:
  - 1) część najemców na terenie Gdańskiego Parku Naukowo - Technologicznego, zamknie dostęp do swoich pomieszczeń wraz z korytarzami i innymi pomieszczeniami podlegającymi usłudze sprzątnięcia w ramach przedmiotu umowy;
  - 2) zmian organizacyjnych u Zamawiającego powodujących, że część budynku lub terenu nie będzie użytkowana;
  - 3) wystąpienia prac remontowych i inwestycyjnych;
  - 4) wyłączenia pomieszczeń z eksploatacji.
8. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 7, Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy o wysokość wynagrodzenia odpowiadającą kosztowi sprzątnięcia wyłączonej powierzchni. Pomniejszenie wynagrodzenia za sprzątnięcie w danym budynku będzie liczone proporcjonalnie do okresu wyłączenia oraz zmniejszenia zakresu (powierzchni) wykonywania usługi.
9. Zamawiający gwarantuje, iż ze względu na okoliczności, o których mowa w ust. 7-8, wynagrodzenie Wykonawcy nie będzie pomniejszone o więcej niż 20% wartości umowy.
10. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur bez podpisu osoby upoważnionej do odbioru faktur ze strony Zamawiającego.
11. Kwota określona w fakturze będzie przekazana Wykonawcy w terminie 14 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego, przelewem na rachunek wskazany w fakturze.
12. W przypadku, gdy wystawiona przez Wykonawcę faktura nie będzie spełniać aktualnych w tym przedmiocie wymogów prawa, albo będzie zawierała błędy, do których skorygowania uprawniony jest Wykonawca termin zapłaty będzie biegł od daty dostarczenia korekty takiej faktury.

13. Określone w ust. 1 i 2 wynagrodzenie jest niezmienne 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. Wynagrodzenie obejmuje całość prac wykonywanych przez Wykonawcę w ramach przedmiotu umowy.
14. Wykonawca oświadcza, że jest\*/nie jest\* płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP .....
15. Wykonawca wystawi faktury na następujące dane:  
**Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. w Sopocie**  
**ul. Władysława IV 9,**  
**81-703 Sopot**  
**NIP 588-00-19-192**
16. Jeżeli należność nie zostanie uregulowana w ustalonym terminie Wykonawcy przysługują będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
17. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

## § 10

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w formie gwarancji ubezpieczeniowej ..... w wysokości ..... co stanowi 5% łącznego wynagrodzenia brutto za cały okres realizacji umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zabezpiecza w szczególności terminowe wykonywanie obowiązków umownych oraz roszczenia o szkodę powstałe na skutek niewykonywania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Dowód wniesienia zabezpieczenia określonego w ust. 1 został przedstawiony Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy.
4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może za zgodą Zamawiającego dokonać zmiany formy zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości i nie powoduje zmiany umowy.
5. Kwota zabezpieczenia, o której mowa w ust. 1 wniesiona w pieniądzu będzie podlegała zwrotowi na rzecz Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku, prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, po należytych wykonaniu zobowiązań umownych w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, w formie niepieniężnej, Wykonawca zobowiązany jest do zachowania jego ciągłości w całym okresie realizacji umowy.
7. Zamawiający zwróci 100 % wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonaną.

## § 11

### Ubezpieczenie

1. Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca przed podpisaniem niniejszej umowy przedłożył Zamawiającemu kserokopię polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 złotych (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100), która stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Umowa ubezpieczenia powinna zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.
3. Wykonawca zobowiązany jest w okresie od dnia podpisania umowy przez cały czas, gdy ponosi z tego tytułu odpowiedzialność względem Zamawiającego do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 złotych (słownie:



pięćset tysięcy złotych 00/100) (w tym uiszczania wszystkich należnych składek).

4. Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie mogą zostać dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 12

### Odstąpienie od umowy

1. W razie zaistnienia 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 terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 13

### Rozwiązanie umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym lub na dzień określony przez Zamawiającego w sytuacji gdy:
  - 1) Wykonawca opóźniał się z rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy,
  - 2) Wykonawca zaprzestał świadczenia usług wynikających z przedmiotu umowy,
  - 3) Wykonawca używał środków czyszczących niezgodnych z umową i/lub nie przedstawił Zamawiającemu atestów, certyfikatów lub innych dokumentów potwierdzających zgodność środków czyszczących z wymaganiami SIWZ,
  - 4) Wykonawca po raz trzeci w okresie rozliczeniowym wykonał nieprawidłowo przedmiot umowy,
  - 5) Wykonawca nie przedstawił dokumentu zawarcia umowy ubezpieczenia OC.
2. Rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Ustanie obowiązywania umowy, niezależnie od przyczyny i podstawy, w tym na skutek odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia kar umownych i odszkodowania przewidzianych w umowie.

## § 14

### Kary umowne

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
  - 1) 20% łącznej wartości brutto umowy wskazanej w § 9 ust. 1, jeżeli Zamawiający rozwiąże umowę/ odstąpi od umowy w całości lub części z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca;
  - 2) w sytuacji niewywiązania się Wykonawcy, w miesięcznym okresie rozliczeniowym, z obowiązków określonych w umowie, innych niż te, o których mowa w ust. 2 pkt 3-6 Zamawiający pisemnie wezwie do prawidłowego wykonywania umowy. Pierwsze wezwanie nie będzie skutkowało naliczeniem kary umownej. W przypadku drugiego i każdego następnego wezwania do wykonania obowiązków określonych w umowie, innych niż te, o których mowa w ust. 2 pkt 3-6, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każde zdarzenie;
  - 3) w przypadku dwukrotnego niestawienia się na wezwanie Zamawiającego, w terminie o którym mowa w § 7 ust. 4 umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100);
  - 4) w przypadku nie dotrzymania warunków umowy, o których mowa w §11 umowy dotyczących ubezpieczenia OC tj. na wymaganą kwotę lub w przypadku braku zachowania ciągłości ubezpieczenia przez okres trwania niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci karę w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia zawarcia lub nie przedstawienia umowy/polisy ubezpieczenia lub przerwy w jej obowiązywaniu;

- 5) za niewywiązanie się przez Wykonawcę z obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 kodeksu pracy zgodnie z § 3 ust. 11 umowy – 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek;
3. Kary umowne będą płatne w terminie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania wezwania do zapłaty. Dopuszcza się potrącenie kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego ponad zastrzeżone kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. W przypadku nałożenia na Zamawiającego kar pieniężnych przez organy uprawnione do przeprowadzenia kontroli czystości/badań sanitarno- epidemiologicznych lub przez służby porządkowe miasta, za niewysprzątany lub nie odśnieżony teren zewnętrzny objęty umową Zamawiający ma prawo obciążyć kosztem tych kar Wykonawcę.
6. Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszystkie szkody poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, powstałe w czasie wykonywania niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wynikłe z wadliwego lub nieterminowego wykonania umowy.
7. Naprawienie szkód, o których mowa w ust. 6, obejmuje wyłącznie rzeczywiste straty poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie.

## § 15

### Zmiana warunków umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian zawartej umowy w szczególności w następującym zakresie:
  - 1) przedmiotu umowy, pod warunkiem, że będą one korzystne np. finansowo, dla Zamawiającego albo zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, pomimo zachowania należytej staranności;
  - 2) odstąpienia na wniosek Zamawiającego od realizacji części przedmiotu umowy i związane z tym obniżenie wynagrodzenia za odstąpioną od realizacji część umowy, w przypadku, gdy dalsza realizacja umowy nie odpowiada potrzebom Zamawiającego, w szczególności w sytuacjach, o których mowa w § 9 ust. 7,8 umowy;
  - 3) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
  - 4) zmiany podwykonawcy usługi na uzasadniony wniosek Wykonawcy, pod warunkiem wyrażenia zgody Zamawiającego na taką zmianę oraz spełnieniem przez nowego podwykonawcę takich samych warunków jak podwykonawca pierwotny;
  - 5) zmiany stawki podatku VAT w przypadku zmiany obowiązujących przepisów w zakresie podatku VAT;
  - 6) wszelkich zmian umowy, o ile konieczność ich wprowadzenia będzie wynikała ze zmian w obowiązujących przepisach prawa;
  - 7) zmiana sposobu lub terminów płatności wynikająca z wszelkich zmian wprowadzanych do umowy, a także zmian samoistnych, o ile nie spowodują konieczności zapłaty odsetek lub wynagrodzenia w większej kwocie Wykonawcy;
  - 8) siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ.
2. Zmiany umowy wymagają akceptacji Zamawiającego oraz sporządzenia aneksu do umowy w formie pisemnej z wyjątkiem sytuacji opisanej w § 15 ust. 1 pkt 2 umowy, w której odstąpienie przez Zamawiającego od realizacji części przedmiotu umowy następuje przez jego jednostronne oświadczenie na piśmie.
3. Nie stanowi istotnej zmiany umowy w szczególności:
  - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego);
  - 2) zmiana danych teled adresowych, zmiana osób wskazanych do kontaktów między stronami.

4. W trakcie trwania umowy Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania 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.

## § 16

### Informacje poufne

1. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy informacji, danych i wiedzy, bez względu na formę ich utrwalenia, stanowiących tajemnicę Zamawiającego, uzyskanych w trakcie wykonywania umowy.
2. W szczególności Wykonawca jest zobowiązany zachować w tajemnicy pozyskane od Zamawiającego informacje dotyczące rozmieszczenia i konfiguracji infrastruktury techniczno-systemowej sieci oraz stosowanych zabezpieczeń.
3. Uzyskane przez Wykonawcę, w związku z wykonywaniem umowy, informacje nie mogą być wykorzystane do innego celu, niż do realizacji umowy.
4. Zobowiązanie do zachowania w tajemnicy nie dotyczy informacji, które:
  - 1) stały się publicznie dostępne bez naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy;
  - 2) były znane przed otrzymaniem ich od Zamawiającego i nie były objęte zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy wobec jakiegokolwiek podmiotu;
  - 3) podlegają ujawnieniu na mocy przepisów prawa.
5. W terminie 5 dni roboczych od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu lub zniszczenia wszelkich materiałów zawierających informację stanowiącą tajemnicę Zamawiającego, jakie otrzymał lub wytworzył w związku z wykonywaniem umowy.
6. Osoby wykonujące zadania w związku z realizacją umowy są zobowiązane do przestrzegania obowiązujących u Zamawiającego uregulowań wewnętrznych dotyczących bezpieczeństwa informacji. Wszystkie osoby biorące udział w realizacji przedmiotu umowy winny zostać poinformowane przez Wykonawcę o poufnym charakterze informacji oraz zobowiązane do zachowania ich w poufności. W takim przypadku Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie naruszenia dokonane przez takie osoby, włącznie z odpowiedzialnością materialną.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia roszczeń wobec Wykonawcy, w przypadku wyrządzenia przez niego szkód Zamawiającemu lub osobom trzecim, będących wynikiem naruszenia bezpieczeństwa informacji, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
8. W przypadku uzyskania uzasadnionych wątpliwości, co do należytego wykonywania przez Wykonawcę zobowiązania do zachowania informacji w poufności, jak również w przypadku potwierdzonego zagrożenia interesu Zamawiającego działaniem Wykonawcy niezgodnym z niniejszym paragrafem lub naruszenia przez Wykonawcę zobowiązania do zachowania informacji w poufności, Zamawiający ma prawo żądać:
  - 1) zaniechania działań sprzecznych z postanowieniami niniejszego paragrafu umowy;
  - 2) usunięcia skutków działań sprzecznych z postanowieniami niniejszego paragrafu umowy;
  - 3) naprawienia wyrządzonej szkody, na zasadach ogólnych;
  - 4) wydania bezpodstawnie uzyskanych korzyści, na zasadach ogólnych.

## § 17

### Ochrona danych osobowych

W związku z stosowaniem 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 (Dz. Urz. UE L 119/1 z 04.05.2016), strony postanowiły, co następuje:

1. Wykonawca oświadcza, że poinformował pisemnie każdą osobę, której dane osobowe zostały wpisane w treści Umowy, jako dane osoby reprezentującej Wykonawcę lub jako dane osoby działającej lub współdziałającej w jego imieniu przy wykonywaniu Umowy, w zakresie określonym w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy oraz zobowiązuje się, że w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania lub współdziałania, w jakiegokolwiek formie lub zakresie, przy wykonywaniu niniejszej Umowy, osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem Zamawiającemu danych osobowych tych osób, poinformuje pisemnie każdą z nich, w zakresie określonym w załączniku nr 5 do niniejszej Umowy.
2. W przypadku gdy niezbędnym będzie przekazanie przez Wykonawcę osobie, opisanej w ust. 1 powyżej, innych informacji niż ujęte w załączniku nr 5 do niniejszej Umowy, Strony sporządzą stosowny aneks do Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że informacje określone w załączniku nr 5 niniejszej Umowy są zgodne z rzeczywistością w zakresie ochrony danych osobowych i zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego w razie jakiegokolwiek zmiany w tym zakresie.
4. Zamawiający oświadcza, że poinformował pisemnie każdą osobę, której dane osobowe zostały wpisane w treści Umowy, jako dane osoby reprezentującej Zamawiającego lub jako dane osoby działającej lub współdziałającej w imieniu Zamawiającego przy wykonywaniu Umowy, w zakresie określonym w załączniku nr 6 do niniejszego Umowy oraz zobowiązuje się, iż w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania lub współdziałania, w jakiegokolwiek formie lub zakresie, przy wykonywaniu niniejszej Umowy, osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem Wykonawcy danych osobowych tych osób, poinformuje pisemnie każdą z nich, w zakresie określonym w załączniku nr 6 do niniejszej Umowy.
5. W przypadku, gdy niezbędnym będzie przekazanie przez Zamawiającego osobie, opisanej w ust. 4 powyżej, innych informacji niż ujęte w załączniku nr 6 do niniejszej umowy, Strony sporządzą stosowny aneks do umowy.

## § 18

### Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie ma prawa przeniesienia praw, wierzytelności lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na inny podmiot, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wszelkie spory między stronami wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą na zasadzie wzajemnego porozumienia.
3. Jeżeli strony nie osiągną kompromisu wówczas sprawy sporne, kierowane będą do sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy powszechnie obowiązujące.
5. Wszystkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, przeznaczonych po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

#### **Załączniki:**

Załącznik nr 1 – Szczegółowy opis przedmiotu umowy;

Załącznik nr 2 – Wykaz osób;

Załącznik nr 3 – Polisa ubezpieczeniowa;

Załącznik nr 4 – Oferta Wykonawcy z dnia ..... r.;

Załącznik nr 5 – Zakres informacji przekazywanych przez Wykonawcę osobom działającym w jego imieniu;

Załącznik nr 6 – Zakres informacji przekazywanych przez Zamawiającego osobom działającym w jego imieniu.