

- WZÓR UMOWY -**UMOWA NR
na usługę sprzątnia budynku DH ARKADIA**

zawarta w Suwałkach w dniu 2019 r. roku pomiędzy:

Agencją Rozwoju Regionalnego „ARES” S.A. w Suwałkach, z siedzibą 16-400 Suwałki, ul. Noniewiczza 42A, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Sąd Gospodarczy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000051749, NIP 844-000-57-67, REGON 005411883, Kapitał zakładowy 1.357.000 zł opłacony w całości, reprezentowaną przez:

1.,

2.,

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....
.....
zwaną/ym dalej „Wykonawcą”,

wspólnie zwanymi dalej „Stronami”

o następującej treści:

§1**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest kompleksowe sprzątnie pomieszczeń biurowych, korytarzy, ciągów komunikacyjnych na halach sprzedażnych, klatek schodowych, sanitariatów, terenu wokół budynku Domu Handlowego „ARKADIA” przy ulicy Noniewiczza 42A w Suwałkach, a także pakowanie makulatury.
2. **Wykaz pomieszczeń i wielkość rejonów objętych usługą sprzątnia w budynku Domu Handlowego „ARKADIA” przy ulicy Noniewiczza 42A w Suwałkach** stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy: **Zakres usługi sprzątnia w budynku Domu Handlowego „ARKADIA” przy ulicy Noniewiczza 42A w Suwałkach** stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Usługi będą świadczone w dni od poniedziałku do soboty (6 dni w tygodniu), w godzinach: od poniedziałku do piątku od 9:45 do 18:15 i w sobotę od 9:45 do 14.15.
5. Usługi będą świadczone przez pracowników Wykonawcy. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu **Wykaz imienny pracowników, którzy będą wykonywali przedmiot zamówienia - wg załącznika nr 3 do niniejszej umowy**. Wykaz stanowi integralną część umowy.
Wykonawca zapewnia stałą obecność minimum jednego pracownika (wskazanego w ww. **Wykazie imiennym pracowników - załącznik nr 3 do niniejszej umowy**) w budynku Domu Handlowego „ARKADIA” w dniach i godzinach wskazanych w §1 ust.4, który zobowiązany będzie do obsługi systemu alarmowego, zamykania i otwierania budynku.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany godzin świadczenia Usług informując o tym Wykonawcę z wyprzedzeniem. Dzienny wymiar godzin świadczenia Usług przez Wykonawcę pozostanie bez zmian, chyba że z uzasadnionych powodów Strony tymczasowo zmienią dzienny wymiar godzin świadczenia Usług w okresie przez Strony ustalonym.
7. Zmiana godzin świadczenia Usług oraz zmiana dziennego wymiaru godzin świadczenia Usług w przypadku, o którym mowa w ust. 6, nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

§2**OKRES TRWANIA UMOWY. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia 1 października 2019 roku do 30 września 2020 roku**.

§3**OBOWIĄZKI WYKONAWCY. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI WYKONAWCY.****Ogólne**

1. Wykonawca obowiązany jest do wykonywania przedmiotu umowy terminowo i w taki sposób, aby usługa nie budziła żadnych zastrzeżeń, jak również nie doprowadziła do skarg osób trzecich.
2. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów BHP i P.Poż podczas wykonywania przedmiotu umowy i odpowiada z tego tytułu za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim.

3. O wszelkich zauważonych uszkodzeniach, zagrożeniach i brakach w mieniu Zamawiającego – Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco informować Zamawiającego.
4. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonywaniu przedmiotu umowy zgłaszane będą na bieżąco w formie pisemnej osobie sprawującej nadzór ze strony Wykonawcy.
Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych mu nieprawidłowości w wykonaniu 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.

w zakresie: Środki czystości i środki higieniczne oraz narzędzia i urządzenia techniczne

5. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot Umowy przy użyciu własnych: środków czyszczących, dezynfekujących i środków higienicznych oraz materiałów eksploatacyjnych, narzędzi, sprzętu i urządzeń technicznych.
6. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na rynku, posiadające atest PZH, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odtłuszczająco - myjące.
7. Środki czyszczące, dezynfekujące, materiały eksploatacyjne, oraz stosowane urządzenia powinny posiadać atesty, certyfikaty itp., dopuszczające do ich stosowania. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1225), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka.
8. Środki czystości i środki higieniczne będą dostarczane i uzupełniane według bieżących potrzeb w celu zapewnienia należytego wykonania Umowy.
9. Wykorzystywane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne będą nowe, nie używane wcześniej, wolne od wad fizycznych, będą posiadać parametry techniczne w pełni zgodne z parametrami określonymi w Umowie oraz będą posiadać oznaczenia na opakowaniach w języku polskim/przewidzianą przez producenta dokumentację w języku polskim.
10. Narzędzia i urządzenia techniczne muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami. Urządzenia techniczne wykorzystujące energię elektryczną muszą być energooszczędne.
11. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych środków, materiałów i urządzeń certyfikaty, atesty, świadectwa jakości i inne podobne dokumenty.
12. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usługi spowodowanego stosowaniem nieodpowiednich środków czystości, narzędzi lub urządzeń technicznych Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy zmiany środków czystości (w tym na wskazane przez Zamawiającego), narzędzi lub urządzeń technicznych.
13. Wykonawca oświadcza, że jest wytworzącym i posiadaczem powstałych odpadów oraz zobowiązuje się do przestrzegania powszechnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności w zakresie ewidencjonowania, o ile obowiązek taki wynika z tych przepisów. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ustalonego Umową zobowiązuje się do usuwania wszelkich odpadów powstałych w toku realizacji Usług, w tym w szczególności opakowań, wkładów, pozostałości po środkach czystości, środków czystości, których termin przydatności upłynął, z uwzględnieniem przepisów ustawy o odpadach, przyjmując na siebie pełną odpowiedzialność za gospodarowanie ewentualnymi odpadami powstałymi w związku lub przy okazji wykonywania Umowy. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku Zamawiający jest uprawniony do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy bez odrębnego upoważnienia sądowego.

w zakresie: Personel Wykonawcy

14. Usługi będą świadczone przez pracowników Wykonawcy, tj. osoby wymienione w **Załączniku nr 3 do niniejszej umowy pn. Wykaz imienny pracowników, którzy będą wykonywali przedmiot zamówienia.**
15. Wykonawca zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy Pracownicy świadczący Usługi zostaną przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych oraz przepisów o ochronie danych osobowych, w szczególności z *Rozporządzeniem 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – Dziennik Urzędowy UE L 119)*, zwanym w dalszej części umowy RODO, oraz aktami wykonawczymi.

16. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy świadczący Usługi będą posiadali aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków.
17. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Pracownikom świadczącym Usługi odzieży ochronnej, odzieży roboczej i środków ochrony osobistej zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
18. Pracownicy świadczący Usługi powinni być w czasie wykonywania przedmiotu umowy jednolicie ubrani i posiadać identyfikatory umieszczone w widocznym miejscu.
19. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie Pracowników świadczących Usługi oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
20. Pracownicy świadczący Usługi zobowiązani są do stosowania się do obowiązujących u Zamawiającego przepisów wewnętrznych, w zakresie niezbędnym do realizacji umowy.
21. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, pisemnego informowania Zamawiającego o zmianach w składzie pracowników zatrudnionych przy realizacji niniejszego zamówienia. W przypadku zmiany osobowej w wykazie pracowników, Wykonawca dokona aktualizacji wykazu, o którym mowa w §1 ust. 5.
22. Wykonawca na pisemne żądanie Zamawiającego odsunie od pracy pracownika nie wypełniającego wg Zamawiającego należycie obowiązków.
23. Pracownik świadczący Usługę w budynku DH „ARKADIA” zobowiązany jest do:
 - a. stałej obecności w budynku Domu Handlowego „ARKADIA” w dniach i godzinach wskazanych w §1 ust.4,
 - b. zamykania i otwierania budynku, obsługi systemu alarmowego,
 - c. zamykania okien i drzwi w sprzątanym pomieszczeniu po zakończeniu ich sprzątania,
 - d. wyłączania urządzeń elektrycznych (za wyjątkiem urządzeń komputerowych i faxów), oświetlenia oraz punktów poboru wody,
 - e. wykonywania należycie czynności określonych w **załączniku nr 2 do niniejszej umowy** pn. **Zakres usługi sprzątania w budynku Domu Handlowego „ARKADIA” przy ulicy Noniewicza 42A w Suwałkach.**

w zakresie: Ochrona Danych Osobych, Informacje Poufne

24. Wykonawca oświadcza, iż znane mu są, a także pracownikom, którzy będą wykonywali przedmiot zamówienia, w dniu rozpoczęcia przez nich prac, będą znane – zasady określone w RODO.
25. Wykonawca, jak również jego Pracownicy, którzy będą wykonywali przedmiot zamówienia zobowiązani są do:
 - a. zachowania w tajemnicy wszelkich danych poufnych należących do Zamawiającego, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem zadań określonych w niniejszej umowie;
 - b. niewykorzystywania oraz nie rozpowszechniania informacji poufnych, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem zadań określonych w niniejszej umowie;
 - c. zachowania w tajemnicy sposobów zabezpieczenia danych osobowych oraz informacji poufnych; zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po jej ustaniu.Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż postępowanie sprzeczne z powyższymi zobowiązaniami może być uznane przez Zamawiającego za naruszenie przepisów RODO.
26. Wykonawca każdorazowo poinformuje Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach stanowiących naruszenie ochrony danych, w szczególności RODO oraz innych obowiązujących w tym zakresie aktów prawnych. Zgodnie z definicją art. 4 pkt. 12 RODO – Naruszenie ochrony danych to naruszenie bezpieczeństwa prowadzące do przypadkowego lub niezgodnego z prawem zniszczenia, utracenia, zmodyfikowania, nieuprawnionego ujawnienia lub nieuprawnionego dostępu do danych osobowych przesyłanych, przechowywanych lub w inny sposób przetwarzanych.
27. W razie powzięcia przez Wykonawcę wiedzy o nieuprawnionym ujawnieniu Informacji Poufnych zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego w celu umożliwienia podjęcia stosowanych środków zapobiegawczych.
28. Wykonawca ma obowiązek zapewnić ochronę Informacji Poufnych według najwyższych przewidzianych prawem standardów.

w zakresie: Ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej

29. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, zgodnej z przedmiotem zamówienia, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż **60.000,- zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych)** dla jednej i wszystkich szkód.

30. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, w dniu zawarcia niniejszej umowy, dowód zawarcia umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki. Dokumenty te stanowią **załącznik nr 4 do niniejszej umowy**.
31. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia oraz dostarczenia Zamawiającemu dowodu zawarcia kolejnej umowy ubezpieczenia, warunków odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowodu opłacenia składki – obejmujących okres obowiązywania niniejszej umowy.
32. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w §3 ust.29, nie później niż w dniu ich wejścia w życie.

Odpowiedzialność Wykonawcy

33. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność:
- za wszelkie szkody na osobie lub mieniu powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z umowy, w tym także będące wynikiem działań lub zaniechań pracowników Wykonawcy świadczących Usługi oraz osób trzecich, którymi będzie posługiwał się Wykonawca w celu wykonania Umowy, jak również za zachowanie w tajemnicy wszelkich informacji, o których pracownicy świadczący Usługi (lub osoby trzecie, którymi będzie posługiwał się Wykonawca w celu wykonania Umowy) – mogli powziąć wiadomość w związku z wykonywaniem czynności objętych zakresem umowy;
 - za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników świadczących Usługi i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych Usług, spowodowane z winy Wykonawcy ;
 - za szkody wynikające ze zniszczeń w materiałach, sprzęcie i innym mieniu ruchomym, powstałe w następstwie wykonywania przedmiotu umowy.
34. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, w których uczestnikami będą pracownicy świadczący Usługi (lub osoby trzecie, którymi będzie posługiwał się Wykonawca w celu wykonania Umowy) – Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.
35. W przypadku stwierdzenia braków w majątku zamawiającego, zniszczenia lub uszkodzenia w wyniku m.in. nieprawidłowego wykonywania czynności, prowadzone będzie postępowanie wyjaśniające, którego wyniki będą podstawą do materialnego wyrównania szkody.

§4

OBYWIAZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zobowiązuje się:

- w czasie wykonywania usług umożliwić wstęp na teren obiektu oraz do sprzątaných pomieszczeń pracownikom wskazanym **załączniku nr 3 do niniejszej umowy** i osobom nadzorującym wykonywanie przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy, w stopniu, który nie utrudniałby prowadzonych prac;
- zapewnić korzystanie z energii elektrycznej oraz wody w celu wykonywania prac objętych niniejszą umową;
- udostępnić Wykonawcy, na czas trwania umowy, zamknięte pomieszczenie, w którym w sposób bezpieczny będzie mógł być składowany sprzęt, materiały i środki niezbędne do wykonywania przedmiotu umowy, z dostępem do energii elektrycznej, wody i pojemników na śmieci.

§5

PRZEDSTAWICIELE STRON

- Strony postanawiają, że uprawnionymi do reprezentowania stron w kontaktach w zakresie realizacji umowy oraz bieżącej kontroli jakości i kompletności świadczonych usług przy realizacji niniejszej umowy, a także odpowiedzialnymi za realizację przedmiotu zamówienia są:
ze strony Zamawiającego Pan **Piotr Wiszniewski tel. 500 292 491**
ze strony Wykonawcy Pan/Pani tel.
- Ustanowieni w pkt. 1 przedstawiciele stron umowy comiesięcznie potwierdzają wykonanie bez zastrzeżeń zobowiązań umowy celem uruchomienia zapłaty wynagrodzenia.
- Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 1. W przypadku zmiany osób nadzorujących Zamawiający i Wykonawca powiadomią się o tym niezwłocznie i potwierdzą zmiany na piśmie.

§6

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, za wykonanie przedmiotu umowy ustala się, zgodnie z przyjętą ofertą, na kwotę:
2. Wynagrodzenie określone w §6 ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z należywym wykonaniem przedmiotu zamówienia, w szczególności koszty robocizny, sprzętu, zakup atestowanych środków czystości oraz materiałów niezbędnych do należytego wykonania umowy.
3. Wynagrodzenie, płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy, wskazane na fakturze.
4. Okresem rozliczeniowym będzie miesiąc kalendarzowy. Wynagrodzenie będzie płatne po zakończeniu miesięcznego okresu rozliczeniowego, po uprzednim prawidłowym i terminowym wykonaniu czynności/zadań objętych niniejszą umową, w terminie do 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. W sytuacji nieotrzymania przez Zamawiającego faktury, termin wymagalności wierzytelności Wykonawcy nie rozpoczyna swojego biegu.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z bieżących faktur.

§7

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a. za opóźnienia w rozpoczęciu świadczenia usługi lub za przerwę w ich realizacji – w wysokości 5% wynagrodzenia miesięcznego brutto (określonego w §6 ust. 1) za każdy dzień opóźnienia lub przerwy;
 - b. za opóźnienie w usunięciu nieprawidłowości w okresie wykonywania przedmiotu zamówienia – w wysokości 5% wynagrodzenia miesięcznego brutto (określonego w §6 ust. 1) za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego terminu na usunięcie nieprawidłowości;
 - c. za stwierdzenie rażących zaniedbań w realizacji przedmiotu zamówienia, zgłoszonych przez Zamawiającego na piśmie, w przypadku trzykrotnego powtórzenia się w ciągu danego miesiąca kalendarzowego – w wysokości 10% wynagrodzenia miesięcznego brutto (określonego w §6 ust. 1);
 - d. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, lub w przypadku gdy Wykonawca nie rozpoczął usługi, lub nie kontynuuje jej pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego przez okres 5 dni – w wysokości 30% wynagrodzenia miesięcznego brutto (określonego w §6 ust. 1).
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a. za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego – w wysokości 30% wynagrodzenia miesięcznego brutto (określonego w §6 ust. 1).
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, a Wykonawca wyraża zgodę na ich potrącenie z należnego mu wynagrodzenia.
3. Strony zastrzegają prawo Zamawiającego do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§8

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy:
 - 1) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca naruszy istotne warunki umowy, w szczególności dotyczące należytego wykonania przedmiotu umowy, w tym przede wszystkim naruszające postanowienia § 1 i § 3 niniejszej umowy,
 - 4) nie przystąpi do wykonania umowy lub przerwie wykonywanie umowy na okres dłuższy niż 6 dni,
 - 5) wykonuje usługi wadliwie i bezskutecznie upłyne termin wyznaczony przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonania usługi,

