

Znak sprawy: 34/2016

## Umowa o świadczenie usług sprzątnia

Zawarta w dniu ..... r. w Lublinie pomiędzy stronami:

**Lubelskim Parkiem Naukowo - Technologicznym S.A.** z siedzibą w Lublinie, ul. Dobrzańskiego 3, NIP: 712-29-14-578; REGON: 060005172, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy - Krajowy Rejestr Sądowy pod numerem KRS 0000228715, pod numerem KRS 0000228715, reprezentowaną przez Tomasza Małeckiego - Prezesa Zarządu - zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”,  
a

.....

### §1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usługi kompleksowego sprzątnia pomieszczeń Lubelskiego Parku Naukowo-Technologicznego, zlokalizowanego przy ul. Dobrzańskiego w Lublinie, przy użyciu własnych materiałów i środków chemicznych. Zakres i zasady wykonania niniejszej umowy określa jej treść oraz Ogłoszenie o zamówieniu z dnia 14 grudnia 2016 roku, będące podstawą do wyboru Wykonawcy (załącznik do umowy).
2. Łączna powierzchnia sprzątnia określona została w załączniku nr 1.
3. Usługa sprzątnia obejmuje w szczególności:
  - a) Utrzymanie czystości powierzchni komunikacyjnej wraz z klatkami schodowymi
    - odkurzanie;
    - wycieranie mebli;
    - mycie posadzki żywicznej i terakotowej;
    - czyszczenie parkietu przemysłowego olejowanego;
    - mycie i czyszczenie drzwi i poręczy;
    - mycie przeszkleń (ściany sal) do wysokości 3 m (na bieżąco);
    - opróżnianie pojemników na śmieci;
    - mycie okien od wewnątrz i zewnątrz do wysokości 4 m (2 razy w okresie trwania umowy – terminy będą uzgadniane z Zamawiającym).
  - b) Utrzymanie czystości pomieszczeń sanitarnych w tym socjalnych
    - odkurzanie;
    - mycie luster;
    - mycie dozowników;
    - mycie umywalek, muszli, pisuarów;
    - mycie podłóg i ścian;
    - opróżnianie pojemników na śmieci;
    - uzupełnianie papieru, ręczników i mydła;
    - mycie urządzeń AGD (na bieżąco).
  - c) Utrzymanie czystości powierzchni biurowych w tym sal szkoleniowych

- odkurzanie;
  - wycieranie mebli;
  - mycie przeszkleń (ściany sal) do wysokości 3 m (na bieżąco);
  - czyszczenie parkietu przemysłowego olejowanego;
  - opróżnianie pojemników na śmieci;
  - pranie wykładziny dywanowej (w razie takiej potrzeby);
  - estetyczne ustawianie krzeseł w salach szkoleniowych;
  - mycie okien od wewnątrz i zewnątrz do wysokości 4 m (2 razy w okresie trwania umowy – terminy będą uzgadniane z Zamawiającym).
- d) Utrzymanie czystości powierzchni technicznej
- odkurzanie;
  - czyszczenie posadzki terakotowej;
  - wycieranie mebli;
  - opróżnianie pojemników na śmieci;
  - pranie wykładziny dywanowej (w razie takiej potrzeby);
  - mycie okien od wewnątrz do wysokości 4 m (2 razy w okresie trwania umowy – terminy będą uzgadniane z Zamawiającym).
- e) Utrzymanie czystości na patiach w segmencie 1,2 i 3.
- f) Zakup oraz bieżące uzupełnianie materiałów higienicznych dostosowanych do dozowników, które posiada Zamawiający, w ilości wystarczającej dla bieżącego funkcjonowania obiektu oraz obsługi wydarzeń w nim organizowanych, w tym zakup oraz uzupełnianie:
- a) papieru toaletowego (białego);
  - b) ręczników papierowych (białych);
  - c) mydła;
  - d) płynu do naczyń;
  - e) odświeżaczy do powietrza.
4. Wszelkie koszty związane z nabyciem środków niezbędnych do wykonywania prac wchodzących w zakres niniejszej umowy, będą obciążać Wykonawcę.
5. Poza regularnym wykonywaniem usług, o których powyżej Wykonawca zobowiązany jest do (a) okazjonalnej obsługi wydarzeń organizowanych w budynku Zamawiającego (b) .zapewnienia dyżuru weekendowego mający na celu utrzymanie czystości poprzez doraźne sprzątanie - na warunkach określonych w Ogłoszeniu o zamówieniu z dnia 14 grudnia 2016 roku.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych niniejszą umową w terminach uzgodnionych z Zamawiającym. Przedmiotowa usługa będzie wykonywana terminowo, zgodnie z umową i ewentualnymi uzgodnieniami stron.

## §2

Prace nie objęte niniejszą Umową (w tym Ogłoszenia o zamówieniu z dnia 14 grudnia 2016 roku) wymagają dodatkowego zlecenia .

## §3

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od dnia 01 stycznia 2017 r. do dnia 31 grudnia 2017 r.



2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca rozliczeniowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej przedłożonej drugiej stronie.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania określonego w ust. 2 terminu wypowiedzenia w przypadku:
  - a) zaprzestania przez Wykonawcę wykonywania obowiązków określonych w §1 niniejszej umowy;
  - b) powtarzających się niedokładności i uchybień, po uprzednim upomnieniu Wykonawcy drogą pisemną lub mailową na adres: .....
  - c) w razie nie dokonania przez Wykonawcę poprawek określonych w § 4 ust. 3 oraz w razie nie dotrzymania terminu określonego w § 4 ust. 4.
4. W przypadku zaprzestania wykonywania czynności Wykonawca zostanie obciążony kosztami poniesionymi przez Zamawiającego w celu zapewnienia ciągłości wykonywania usługi przez inne podmioty.

#### §4

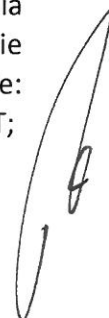
1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy z należytą starannością, dokładnością i terminowo.
2. Oceny prawidłowości wykonania prac objętych niniejszą umową dokonuje Zamawiający.
3. Wykonawca zobowiązuje się do dokonywania wszelkich poprawek na żądanie Zamawiającego, o ile konieczność ich dokonania wyniknie z niewłaściwego wykonania usługi.
4. W przypadku nieterminowego wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin wykonania określonych w umowie prac.

#### §5

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w pomieszczeniach w związku z realizacją umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów wynikających ze strat powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy jak również wszelkich innych szkód powstałych na skutek zaniedbania bądź nieostrożności pracowników przebywających na terenie obiektu podczas czasu pracy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody mogące wystąpić w związku z wykonywaniem Umowy na kwotę gwarantowaną minimalną 25.000,00 zł.

#### §6

1. Strony ustalają że wynagrodzenie za świadczone regularnych usług objętych niniejszą umową będzie wynosiło:
  - a) Segment 1 – ..... zł netto za m<sup>2</sup> powierzchni sprzętania wymienionej w § 1 pkt. 2 tj. 646,37 m<sup>2</sup>, wyliczona na tej podstawie zryczałtowana miesięczna kwota wynosi: ..... zł netto ( słownie: ..... /100), kwota ta powiększona zostanie o należyty podatek VAT;



- b) Segment 2 – ..... zł netto za m<sup>2</sup> powierzchni sprzątania wymienionej w § 1 pkt. 2 tj. 289,65 m<sup>2</sup>, wyliczona na tej podstawie zryczałtowana miesięczna kwota wynosi: ..... zł netto ( słownie: ..... /100), kwota ta powiększona zostanie o należny podatek VAT;
- c) Segment 3 – ..... zł netto za m<sup>2</sup> powierzchni sprzątania wymienionej w § 1 pkt. 2 tj. 1189,89 m<sup>2</sup>, wyliczona na tej podstawie zryczałtowana miesięczna kwota wynosi: ..... zł netto ( słownie: ..... /100), kwota ta powiększona zostanie o należny podatek VAT;
- d) Segment 4 – ..... zł netto za m<sup>2</sup> powierzchni sprzątania wymienionej w § 1 pkt. 2 tj. 1214,01 m<sup>2</sup>, wyliczona na tej podstawie zryczałtowana miesięczna kwota wynosi: ..... zł netto ( słownie: ..... /100), kwota ta powiększona zostanie o należny podatek VAT;
- e) Segment 5 – ..... zł netto za m<sup>2</sup> powierzchni sprzątania wymienionej w § 1 pkt. 2 tj. 1133,69 m<sup>2</sup>, wyliczona na tej podstawie zryczałtowana miesięczna kwota wynosi: ..... zł netto ( słownie: ..... /100), kwota ta powiększona zostanie o należny podatek VAT;
- Łączna kwota wyniesie ..... zł netto (słownie: ...../100). Kwota ta powiększona zostanie o należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie za należyte wykonanie usługi, o której mowa §1 ust. 5 umowy rozliczane będzie w okresach miesięcznych w oparciu o liczbę godzin wyświadczonych przez Wykonawcę zgodnie z poleceniem Zamawiającego. Stawka za jedną roboczogodzinę wynosi: ..... zł netto ( słownie: ..... /100) + należny podatek VAT. Należne na podstawie niniejszego ustępu wynagrodzenie zostanie doliczone do wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
3. Zapłata należności określonej w ust. 1-2 niniejszego § dokonywana będzie „z dołu”, na podstawie poprawnie wystawionej faktury VAT za pracę wykonaną w ciągu danego miesiąca na konto Wykonawcy w terminie 21 dni od daty wpływu faktury VAT do Zamawiającego.
4. O zmianach kont bankowych, numeru NIP, siedziby i adresu dostarczenia faktur strony powinny się wzajemnie powiadamiać na piśmie, pod rygorem poniesienia kosztów związanych z mylnymi operacjami bankowymi.

## §7

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
- a) zapewnienia Wykonawcy dostępu do pomieszczeń określonych w § 1 ust. 2 niniejszej umowy w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne prowadzenie prac będących przedmiotem umowy;
  - b) zapewnienia Wykonawcy na czas obowiązywania niniejszej umowy odpowiedniego pomieszczenia na składowanie materiałów, urządzeń i narzędzi, z dostępem do energii elektrycznej, wody oraz odpływu kanalizacyjnego;
  - c) zapewnienia dostępu do pomieszczeń socjalnych i sanitarnych dla personelu Wykonawcy.

### §8

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad prowadzonymi pracami są:

1. Ze strony zamawiającego:  
Piotr Adach tel. 784 048 101  
Tomasz Klepacz tel. 600 750 635, email. t.klepacz@lpnt.pl
2. Ze strony wykonawcy:  
..... tel..... e-mail .....
- ..... tel..... e-mail .....

### §9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu po dokonaniu uzgodnień między stronami.

### §10

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wadliwego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) za wykonanie umowy z wadami - kara w wysokości 10 % wynagrodzenia miesięcznego netto, określonego w § 6 ust. 2 za każdy przypadek stwierdzonej nieprawidłowości. .
2. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia miesięcznego netto za wykonanie przedmiotu umowy tylko w przypadku wcześniejszego zgłoszenia wad i nie usunięcia ich zgodnie z §4 niniejszej umowy.
3. Wskazana w ust 1 kara umowna nie wyklucza dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary.

### §11

Umowa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2017 r.

### §12

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory z tytułu niniejszej umowy podlegają Sądowi właściwemu dla Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca



Załączniki:

- Załącznik nr 1 – wykaz powierzchni
- Załącznik nr 2 – rzut segmentu 1
- Załącznik nr 3 – rzut segmentu 2
- Załącznik nr 4 – rzut segmentu 3 i 4 poziom (-1)
- Załącznik nr 5 – rzut segmentu 3 i 4 poziom (0)
- Załącznik nr 6 – rzut segmentu 5

