

**Załącznik nr 1 do Rozdziału II SWZ**

**UMOWA nr .....**  
zawarta w dniu ..... w Rzeszowie pomiędzy:

**Podkarpackim Centrum Innowacji Sp. z o.o.** z siedzibą w Rzeszowie, wpisaną do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000710883, kapitał zakładowy 502 000,00 zł, adres: ul. Lenartowicza 4, 35-051 Rzeszów, NIP: 813-376-51-54, REGON: 368953574,

**zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,**

reprezentowanym przez:

1) .....

2) .....

uprawnionych do reprezentacji spółki zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS z dnia .....

a

.....  
.....

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”

W wyniku przeprowadzenia postępowania pn. **Świadczenie kompleksowej usługi sprzątania budynków Podkarpackiego Centrum Innowacji (nr PCI-DFA.2621.12.2026.JBA)**, w trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, dalej zwaną ustawą Pzp zawarto umowę o następującej treści:

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę sprzątania pomieszczeń i utrzymanie czystości w budynkach Podkarpackiego Centrum Innowacji

- Sp. z o.o., zgodnie z wymogami określonymi w SWZ, w tym w szczególności opisie przedmiotu zamówienia oraz ofertą Wykonawcy z dnia.....r. stanowiącymi integralną część niniejszej umowy, jako Załącznik nr 1 oraz nr 2.
2. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w toku realizacji zadania zmiany wynikające z potrzeb Zamawiającego, nie rodzące skutków finansowych.
  3. **Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji na zasadach, o których mowa w specyfikacji warunków zamówienia oraz opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.**
  4. Przedmiot zamówienia w zakresie prawa opcji, co do ilości został określony w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
  5. Prawo opcji stanowi jedynie fakultatywną możliwość Zamawiającego i aby zostało uruchomione, Zamawiający jest zobligowany najpóźniej do dnia 30 kwietnia 2027 roku złożyć pisemne oświadczenie Wykonawcy o jego uruchomieniu. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim może zostać złożone poprzez środki komunikacji elektronicznej przez pracownika Zamawiającego wyznaczonego do realizacji przedmiotowego zadania.
  6. Oświadczenie, o którym mowa w ustępie powyżej może być składane kilkakrotnie, aż do osiągnięcia maksymalnych ilości określonych względem prawa opcji, z zastrzeżeniem terminu, o którym mowa w ust. 5 powyżej.
  7. Ilości w zakresie prawa opcji zostały podane jako maksymalne, Zamawiający może skorzystać z mniejszej ilości w ramach prawa opcji, ale nie większej.
  8. Zapisy umowy w zakresie prawa opcji, w przypadku jego uruchomienia, są takie same jak dla zamówienia podstawowego, dlatego też niniejsza umowa obliguje strony zarówno w zakresie podstawowym, jak i opcjonalnym, w tym również w zakresie stosowanych kar umownych.
  9. Niniejsze zamówienie realizowane jest w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Podkarpacia (EFRR) 2021 – 2027. Priorytet FEPK.01 Konkurencyjna i Cyfrowa Gospodarka, Działanie FEPK.01.01 Badania i rozwój, Typ projektu: Budowa potencjału ośrodków innowacji Podkarpackie Centrum Innowacji.

## § 2

1. Umowa realizowana będzie od dnia jej zawarcia, nie wcześniej jednak niż od dnia 01 czerwca 2026 roku, przez okres 12 miesięcy.
2. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. Zamawiający może wypowiedzieć umowę bez konieczności zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
- a) zaprzestania przez Wykonawcę wykonywania obowiązków określonych w niniejszej umowie przez okres powyżej 1 dnia roboczego,
  - b) powtarzających się nieprawidłowości i uchybień, po dwukrotnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia stwierdzonych uchybień. Wezwanie może zostać złożone koordynatorowi lub bezpośrednio Wykonawcy mailem na adres:.....

### § 3

1. Z tytułu wykonania niniejszej umowy **w zakresie zadania podstawowego** Wykonawcy przysługuje maksymalne całkowite wynagrodzenie brutto w kwocie ..... zł (słownie: ..... 00/100 zł), gdzie:
  - 1) **koszt całkowity bieżących usług porządkowych za cały okres trwania umowy wyniesie brutto: ..... zł (słownie:.....00/100 zł);**
  - 2) koszt całkowity bieżących usług porządkowych miesięcznie wyniesie brutto:.....zł (słownie:.....00/100 zł);
  - 3) **maksymalny koszt całkowity dodatkowej obsługi wydarzeń za okres trwania umowy wyniesie brutto: ..... zł (słownie: ..... 00/100 zł);**
  - 4) jednostkowy koszt całkowity dodatkowej obsługi wydarzeń (za jedno wydarzenie) wyniesie brutto: ..... zł (słownie: ..... 00/100 zł).
2. Z tytułu wykonania niniejszej umowy **w zakresie prawa opcji** Wykonawcy przysługuje maksymalne wynagrodzenie brutto w kwocie ..... zł (słownie: ..... 00/100 zł), gdzie:
  - 1) jednostkowy koszt całkowity dodatkowej obsługi wydarzeń (za jedno wydarzenie) wyniesie brutto: ..... zł (słownie: ..... 00/100 zł).
3. Kwota wskazana w ust. 1 i 2 obejmuje wynagrodzenie za wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego wykonania umowy. Wykonawca, mając możliwość uprzedniego ustalenia wszystkich warunków związanych z realizacją przedmiotu umowy, nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia nawet, jeżeli z przyczyn od siebie niezależnych nie mógł przewidzieć wszystkich czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
4. Zamawiający nie udziela zaliczek.

5. Podstawą wystawienia faktury/rachunku będzie protokół potwierdzający należyte wykonanie usługi, podpisany przez upoważnionego pracownika Zamawiającego bez wad. Załącznikiem do protokołu jest zestawienie wykonanych prac, sporządzone przez Zamawiającego i podpisane przez przedstawicieli Stron.
6. Okresem rozliczeniowym w zakresie wynagrodzenia jest jeden miesiąc kalendarzowy. Wykonawca jest zobligowany na fakturze dokonać rozbicia na dwie pozycje, tj. bieżące usługi porządkowe oraz dodatkowa obsługa wydarzeń.
7. Wynagrodzenie płatne jest za usługi faktycznie wykonane. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu usługi lub ich niewykonania, wynagrodzenie ulega proporcjonalnemu pomniejszeniu o wartość czynności wykonanych wadliwie lub niewykonanych.

#### § 4

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za usługę będącą przedmiotem umowy z dołu, po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego i otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury. Płatność wynagrodzenia nastąpi na rachunek bankowy wskazany w treści faktury, w terminie nie krótszym, niż 30 dni od otrzymania faktury.
2. Faktura VAT wystawiana jest za każdy miesiąc kalendarzowy będący miesiącem rozliczeniowym. Postanowienia §3 ust. 4 i 5 stosuje się.
3. Jako zapłatę faktury rozumie się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Termin uważa się za zachowany, jeśli obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
5. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikającej z umowy na rzecz osoby trzeciej, bez pisemnej zgody Zamawiającego. Treść dokumentów, dotyczących przenoszonej wierzytelności (umowy o przelew, pożyczki, zawiadomienia, oświadczenia itp.) nie może stać w sprzeczności z postanowieniami niniejszej umowy.
6. Cesja wierzytelności Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego może wystąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego, wyrażoną pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
7. Na fakturze należy wskazać numer umowy z PCI Sp. z o. o., na podstawie której realizowana jest usługa. Nazwa usługi musi być tożsama z przedmiotem umowy i formularzem ofertowym oraz zapisami, o których mowa w § 3 ust. 6 niniejszej umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur wyłącznie w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w formacie XML.

9. Za dzień doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się dzień przydzielenia numeru identyfikującego w KSeF.
10. W przypadku wystąpienia awarii systemu KSeF lub innych przesłanek uniemożliwiających wystawienie faktury za pośrednictwem KSeF, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego oraz postępowania zgodnie z przepisami przejściowymi wynikającymi z obowiązujących aktów prawnych.
11. Wykonawca zobowiązany jest do podania Zamawiającemu swojego numeru KSeF (NIP podmiotu uprawnionego do odbioru faktur w tym systemie) najpóźniej w dniu podpisania umowy.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania potwierdzenia wysłania faktury do KSeF oraz numeru referencyjnego faktury nadanego przez system.
13. W przypadku, kiedy Wykonawca, na dzień wystawienia faktury, nie podlega obowiązkowi stosowania KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami, Zamawiający wyraża zgodę na przesyłanie faktury/rachunku drogą elektroniczną, na adres e-mail: [biuro@pcinn.org](mailto:biuro@pcinn.org).
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13 powyżej, Wykonawca oświadcza, że faktura elektroniczna zostanie przesłana na adres poczty elektronicznej Zamawiającego, o którym mowa w ust. 13 powyżej, z adresu e-mail:.....
15. Spełnienie przesłanek wynikających z ust. 13 i 14 powyżej, uznaje się jako właściwe przekazanie faktury, za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Przesłanie faktury na inny adres e-mail, bądź z innego adres e-mail uznaje się za niewiążące dla Zamawiającego.

## § 5

1. Z zastrzeżeniem formy przewidzianej w § 10 Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy z uwzględnieniem wystąpienia następujących okoliczności:
  - 1) Zmiana przepisów prawa dotyczących:
    - a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
    - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalanych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagradzaniu za pracę,

- c) zasad podleganiu ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
- 2) Średnia arytmetyczna zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych wg wskaźnika GUS w okresie 6 miesięcy poprzedzających termin złożenia wniosku o waloryzację umowy wyniesie co najmniej 5%.
2. Waloryzacja wynagrodzenia może zostać przeprowadzona nie wcześniej niż po upływie 6 pełnych miesięcy realizacji umowy.
3. Waloryzacja wynagrodzenia może zostać przeprowadzona wyłącznie w sytuacji, gdy Wykonawca lub Zamawiający dowiodą, że zmiana opisana w ust. 1 ma wpływ na koszt realizacji umowy.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się:

- 1) przekazać Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonania zamówienia – pełny wykaz osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu usługi sprzątania, (z podaniem imion, nazwisk) zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy, na okres nie krótszy niż czas trwania umowy, na podstawie umów o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy;
- 2) dokonywać niezwłocznej aktualizacji danych zawartych w wykazie osób;
- 3) na każde wezwanie Zamawiającego w terminie 14 dni od otrzymania takiego wezwania do przedłożenia Zamawiającemu, w celu potwierdzenia spełnienia warunku, o którym mowa w pkt. 1) powyżej oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umów o pracę osób wykonujących usługę sprzątania w PCI Sp. z o.o.. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy;

- 4) przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych podczas świadczenia usługi. Wykonawca przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy zobowiązuje się do przeszkolenia swoich pracowników w powyższym zakresie;
  - 5) zapewnienia pracownikom świadczącym usługę sprzątania odzieży ochronnej, odzieży roboczej i środków ochrony osobistej zgodnie z przepisami i zasadami BHP;
  - 6) wykonywać przedmiot umowy przy użyciu własnych: środków czystości i środków higienicznych oraz narzędzi i urządzeń technicznych.
2. Wykonawca ustanawia koordynatora przedmiotu zamówienia w osobie: .....  
tel:....., email:....., bezpośrednio odpowiedzialnego za realizację zamówienia, upoważnionego do kontaktów z Zamawiającym i do podejmowania wiążących decyzji z zakresu przedmiotu zamówienia.
  3. Zamawiający wskazuje osoby odpowiedzialne za kontakt z Wykonawcą: .....  
tel: ....., email: .....
  4. W przypadku nieobecności koordynatora, Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie wskazać Zamawiającemu osobę, która zastępuje koordynatora.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli poprawności wykonywania usługi – codzienną lub doraźną. W imieniu Zamawiającego kontroli poprawności wykonywania zamówienia dokonywać mogą również użytkownicy obiektu.
  6. Pracownikom Wykonawcy zabroniony jest wgląd we wszelkiego rodzaju dokumenty, pisma i akta Zamawiającego. W przypadku naruszenia powyższego zakazu Wykonawca na wniosek Zamawiającego zobowiązuje się przenieść odpowiedzialnego za naruszenie pracownika do prac poza obiektem Zamawiającego. Niezależnie od powyższego Wykonawca zobowiązany jest do poniesienia skutków ewentualnych szkód wynikłych z naruszenia niniejszego zakazu.
  7. Pracownikom Wykonawcy zabronione jest korzystanie z urządzeń biurowych i wyposażenia pomieszczeń Zamawiającego. W przypadku naruszenia powyższego zakazu Wykonawca na wniosek Zamawiającego zobowiązuje się przenieść odpowiedzialnego za naruszenie pracownika do prac poza obiektem Zamawiającego. Niezależnie od powyższego Wykonawca obowiązany jest ponieść koszty niedozwolonego użycia.
  8. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do informowania na bieżąco upoważnioną osobę ze strony Zamawiającego o wszelkich spostrzeżonych uszkodzeniach w pomieszczeniach oraz sprzęcie i wyposażeniu obiektu Zamawiającego.



## § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w rozpoczęciu świadczenia usługi lub za przerwę w ich realizacji lub gdy osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji usługi nie przestrzegają przepisów BHP w wysokości 5 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia lub przerwy;
  - 2) w przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania niniejszej umowy, przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w §3 ust. 1;
  - 3) w przypadku braku możliwości kontaktu z wyznaczonym przez Wykonawcę koordynatorem, jeżeli taka sytuacja powtarza się 2-krotnie w przeciągu dwóch tygodni, w wysokości 5% wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w §3 ust. 1,
  - 4) w przypadku niewykonywania przez Wykonawcę lub osoby skierowane przez niego do wykonywania przedmiotu umowy zobowiązań innych, niż określone w pkt 1) do 3) niniejszego ust., w wysokości 5% wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w §3 ust. 1.
2. Podstawą naliczenia kary umownej będzie protokół z kontroli usługi sprzątania przeprowadzonej przez przedstawiciela Zamawiającego i koordynatora Wykonawcy.
3. Koordynator Wykonawcy jest zobowiązany w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego przybyć na obiekt po powiadomieniu przez przedstawiciela Zamawiającego o wystąpieniu nieprawidłowości w wykonywaniu usługi stanowiącej przedmiot umowy. Nieprzybycie koordynatora Wykonawcy będzie traktowane jako odmowa usunięcia nieprawidłowości i zgoda na naliczenie kar umownych, o których mowa w ust.1 pkt. 1) i 2) powyżej.
4. Niezależnie od kar wymienionych w ust.1 Wykonawca obowiązany jest usuwać stwierdzone uchybienia na własny koszt.
5. W przypadku, gdy wysokość poniesionej szkody przewyższa wysokość kar zastrzeżonych w umowie, Zamawiający może żądać odszkodowania na zasadach ogólnych w wysokości odpowiadającej poniesionej szkodzie w pełnej wysokości.
6. Jeżeli Zamawiający opóźni termin dokonania zapłaty za fakturę, zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe od kwot niezapłaconych w terminie za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Wykonawcę na kwotę zgodną z warunkami niniejszej umowy.
7. Zapłata kar umownych następuje na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego w terminie 15 dni od dnia otrzymania noty przez Wykonawcę.



8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jakich mogą dochodzić od siebie Strony nie może przekroczyć wysokości 40% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 1.
9. Kary, o których mowa powyżej stanowią powinność obligatoryjną względem Wykonawcy oraz fakultatywną względem Zamawiającego, albowiem Zamawiający może odejść w stosownych przypadkach od ich zastosowania.

## § 8

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zatrudnionych przez siebie pracowników w związku z wykonywaniem przez nich prac zgodnie z niniejszą umową, i w razie wyrządzenia przez nich szkody związanej z realizowaną usługą zobowiązuje się do jej naprawienia.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników świadczących usługi i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywania usług.
3. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia, zaginięcia mienia znajdującego się w pomieszczeniach, każda ze stron winna niezwłocznie zawiadomić drugą stronę celem sporządzenia odpowiednich protokołów stwierdzających rodzaj i wysokość zaistniałych szkód.
4. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za mienie osobiste, tj.: pieniądze, biżuteria, itp. pozostawione przez pracowników Zamawiającego w pomieszczeniach przez nich użytkowanych (za wyjątkiem przypadków, w których pracownikom Wykonawcy można będzie udowodnić winę za ich zaginięcie).
5. Na wniosek Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić osobę wykonującą usługi sprzątania inną osobą. Złożony przez Zamawiającego wniosek nie wymaga uzasadnienia.
6. Postanowienia ust. 1 – 5 mają zastosowanie do podwykonawców, z tym że Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego na podwykonawstwo. Zgoda powinna być każdorazowo wyrażana na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 9

Zamawiający wyraża zgodę na bezpłatne korzystanie z wody i elektryczności oraz pomieszczenia na środki czystości przez pracowników Wykonawcy.

## § 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Jeżeli postanowienia niniejszej umowy są (albo staną się) nieważne albo nieskuteczne lub umowa zawierać będzie lukę, nie narusza to ważności i skuteczności pozostałych postanowień umowy. Zamiast nieważnych albo nieskutecznych postanowień obowiązywać będzie odpowiednia regulacja, która – jeżeli tylko będzie to prawnie dopuszczalne – w sposób możliwie bliski odpowiadać będzie temu co Strony ustaliły albo temu co by ustaliły, gdyby zawarły takie postanowienie, pod warunkiem, że całość umowy bez nieważnych albo nieskutecznych postanowień zachowuje rozsądną treść.
3. Określenia użyte w treści umowy w liczbie pojedynczej mają odpowiednie zastosowanie do liczby mnogiej, zaś określenia użyte w treści umowy w liczbie mnogiej mają odpowiednie zastosowanie do liczby pojedynczej.
4. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
6. Integralna część niniejszej umowy stanowią poniższe załączniki:
  - 1) Opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 1;
  - 2) Formularz ofertowy Wykonawcy – załącznik nr 2;
  - 3) Pełnomocnictwa – o ile dotyczy;
  - 4) Wykaz pracowników – załącznik nr .....
  - 5) Klauzula Informacyjna – załącznik nr .....

**Wykonawca**

**Zamawiający**

.....

.....