UMOWA

zawarta w dniu …….. **roku,** w Sopocie pomiędzy:

Energa Oświetlenie Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sopocie, ul. Artura Grottgera 7, 81-809 Sopot, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000109164, NIP: 5851232055, Regon 191251580, z kapitałem zakładowym w wysokości 191.621.500,00 zł, którą reprezentuje:

…….-……

…….-……

zwaną w dalszej części umowy **Zleceniodawcą**,

a

……

……

którą reprezentuje:

…….-……

…….-……

zwaną w dalszej części umowy **Zleceniobiorcą**,

zwani dalej łącznie **Stronami** a każde z osobna **Stroną**

o następującej treści:

§ 1
Oświadczenia Stron

1. Zleceniodawca oświadcza, że przysługuje mu tytuł prawny do nieruchomości położonej w **Płocku przy ul. Kostrogaj 17-24, woj. mazowieckie**, na mocy zawartej **umowy najmu EOŚ-639/2016 ze zm.**, dalej zwaną „**Nieruchomością**".
2. Zleceniobiorca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej **budynku,** zlokalizowanego na terenie Nieruchomości, stanowiącego przedmiot najmu Zleceniodawcy, dalej „**Budynek**" i zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w zakresie rzeczowym wymaganym przez Zleceniodawcę, za cenę zgodnie z przedstawioną ofertą, która stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.

§ 2
Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usługi sprzątania i prac porządkowych na terenie Budynku (dalej również jako: „**usługa**"), dwa razy w tygodniu w dni robocze, jednokrotnie w ciągu danego dnia, obejmujące sprzątanie

pomieszczeń biurowych, socjalnych, sanitarnych, ciągów komunikacyjnych, o łącznej powierzchni użytkowej około 260,50 m^2, w tym:

a) powierzchnia biurowa (7 pokoi), łącznie około 151, 41 m^2,

- pokój 1 – 5,20 x 5,60 29,12 m^2
- pokój 2 – 5,20 x 2,85 14,82 m^2
- pokój 3 – 5,20 x 2,6 13,52 m^2
- pokój 4 – 5,20 x 2,95 15,34 m^2
- pokój 5 – 5,20 x 2,65 13,78 m^2
- pokój 6 – 7,10 x 5,70 40,47 m^2
- pokój 7 – 4,20 x 5,80 24,36 m^2

b) części wspólne budynku, łącznie około 50,37 m^2,

- wc męski – 2,70 x 3,00 8,10 m^2
- wc damski – 2,70 x 2,5 6,75 m^2
- korytarz – 2,40 x 14,80 35,52 m^2

c) powierzchnia biurowo- socjalna , łącznie około 58,55 m^2,

- pokój 1 – powierzchnia 19,36 m^2
- pokój 2 – powierzchnia 39,3m^2

usytuowanych na terenie Budynku, **z uwzględnieniem częstotliwości i czynności wykonywanych okresowo**, o których mowa w ust. 2 poniżej.

2. Szczegółowy zakres oraz częstotliwość wykonywania czynności w zakresie realizacji usługi sprzątania i prac porządkowych na terenie Budynku, stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.

§ 3
Zasady wykonywania umowy

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania realizację **usługi sprzątania i prac porządkowych na terenie Budynku**.
2. Zleceniobiorca wykonywać będzie przedmiot umowy, przy wykorzystaniu własnych zasobów osobowych, materiałowych, sprzętowych i przy użyciu własnych środków chemicznych i środków czystości niezbędnych do właściwej realizacji usługi, materiałów niezbędnych do użytkowania Budynku (typu worki na śmieci), oraz **środków czystości i higienicznych dla Zleceniodawcy (mydło w płynie, papier toaletowy, ręczniki papierowe).**
3. Zleceniobiorca zobowiązany jest do uzupełniania środków czystości i higienicznych dla Zleceniodawcy na terenie Budynku, tak aby zapewnić ciągłość ich dostępności (mydło w płynie, papier toaletowy, ręczniki papierowe).
4. Dostawa środków czystości i higienicznych, o których mowa powyżej, właściwych dla rodzaju/typu zainstalowanych pojemników lub dozowników, każdorazowo odbywać się będzie, zgodnie z zapotrzebowaniem wskazanym przez pracownika Zleceniodawcy lub osoby realizujące usługę, **bezpośrednio przez Zleceniobiorcę**.
5. Realizacja usługi sprzątania i prac porządkowych na terenie Budynku odbywać się będzie **dwa razy w tygodniu, w dni robocze wskazane przez Zleceniodawcę, w godz. 15:00 - 21:00**, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
6. Zleceniobiorca jest uprawniony do posłużenia się przy wykonaniu Umowy podwykonawcami wyłącznie za uprzednią pisemną, pod rygorem nieważności zgodą Zleceniodawcy. Zleceniobiorca odpowiada za działania lub zaniechania Podwykonawcy jak za działania lub zaniechania własne. Powierzenie wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcom nie zwalnia Zleceniobiorcy w żadnym zakresie z osobistej odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy. Zleceniobiorca nie może powierzyć wykonania całości zamówienia Podwykonawcy.

7. W przypadku powierzenia wykonywania części Usług Podwykonawcy, Podwykonawca zobowiązany jest do stosowania i przestrzegania postanowień niniejszej Umowy, w szczególności obowiązków dotyczących zatrudnienia, o których mowa w § 4 ust. 6.

§ 4
Zobowiązania Stron

1. Zleceniodawca zobowiązuje się do udostępnienia Budynku Zleceniobiorcy w sposób umożliwiający realizację usługi.
2. Zleceniodawca zobowiązuje się do udostępnienia Zleceniobiorcy pomieszczenia w Budynku z przeznaczeniem na przechowywanie zasobów materiałowych, sprzętowych Zleceniobiorcy oraz innych środków chemicznych i środków czystości potrzebnych do realizacji usługi.
3. Zleceniobiorca zobowiązany jest do realizacji usługi z należytą starannością, wykonując prace w sposób najmniej uciążliwy dla użytkowników Budynku oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP, ppoż. i in. przepisami prawa.
4. Zleceniobiorca zobowiązany jest do wykonywania usługi profesjonalnym sprzętem, właściwym dla danego rodzaju prac i powierzchni, gwarantującym wysoką jakość usług.
5. Zleceniobiorca zobowiązany jest do używania środków chemicznych i środków czystości niezbędnych do właściwej realizacji usługi, posiadających niezbędne atesty, właściwych dla danego rodzaju prac i powierzchni, gwarantujących wysoką jakość usług.
6. **Zleceniobiorca oświadcza, że wszystkie osoby wykonujące czynności związane z realizacją niniejszej umowy w lokalizacji wskazanej przez Zleceniodawcę są zatrudnione przez Zleceniobiorcę na podstawie umowy o pracę lub umowy zlecenie, przez okres co najmniej 6 (sześciu) miesięcy na danym stanowisku pracy.**
7. **Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za prawdziwość powyższego oświadczenia oraz zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zleceniodawcy w przypadku wystąpienia jakichkolwiek zmian, skutkujących jego niezgodnością ze stanem faktycznym.**
8. Zleceniobiorca zobowiązuje się, przed przystąpieniem do realizacji usługi przekazać wykaz osób, które będą uczestniczyły w realizacji usługi, z podaniem imion, nazwisk, nr telefonu pracownika wraz ze zobowiązaniem do nieujawniania informacji poufnych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszej Umowy oraz na bieżąco aktualizować dane zawarte w wykazie.
9. Zleceniobiorca zobowiązany jest do nadzorowania pracy osób realizujących usługę przez swoich przedstawicieli odpowiedzialnych za organizację i jakość świadczonych usług, w celu świadczenia usługi z należytą starannością.
10. Zleceniobiorca wyznacza , do nadzorowania pracy osób realizujących usługę, właściwej organizacji pracy, utrzymania właściwej jakości świadczonych usług, bieżących kontaktów pomiędzy Zleceniodawcą, a Zleceniobiorcą.
11. Zleceniodawca wyznacza pracownika**,** ……. uprawnionego do odbioru prac i podpisywania miesięcznych protokołów realizacji i odbioru przedmiotu umowy.

§ 5
Termin realizacji Umowy

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 Umowa zostaje zawarta na czas określony, począwszy od dnia **01 stycznia 2027 r. do 31 grudnia 2027 r.**
2. Zleceniodawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku nienależytego wykonywania Umowy przez Zleceniobiorcę, utraty tytułu prawnego do nieruchomości, wypowiedzenia umowy najmu przez Zleceniodawcę, zmiany lokalizacji firmy Energa Oświetlenie Sp. z o.o., ujawnienia informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa przez Zleceniobiorcę lub pracowników Zleceniobiorcy realizujących usługę.
3. Zleceniobiorcy przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku zalegania przez Zleceniodawcę z płatnością, powyżej jednego okresu rozliczeniowego, po uprzednim pisemnym wezwaniu Zleceniodawcy do

zapłaty zaległości w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania.

4. Zleceniodawcy przysługuje uprawnienie do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym, ze skutkiem na dzień doręczenia oświadczenia o wypowiedzeniu w następujących przypadkach:
   1) powzięcia wiadomości o ogłoszeniu likwidacji przedsiębiorstwa Zleceniobiorcy lub wykreślenie go z rejestru,
   2) przerwy w świadczeniu usług wynoszącej 3 kolejne terminy realizacji , w świadczeniu realizacji przedmiotu Umowy, w stosunku do zasad i częstotliwości określonych w § 3 Umowy oraz Załączniku 2 do Umowy,
   3) niestosowania się do wymogów bezpieczeństwa określonych przez Zleceniodawcę i przekazanych do stosowania Zleceniobiorcy przez Zleceniodawcę.
   4) złożenie nieprawdziwych oświadczeń, o których mowa w § 4 ust 6 Umowy;
5. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga zachowania formy pisemnej, z zastrzeżeniem § 19 ust.2 Umowy oraz wskazania przyczyny wypowiedzenia.

§ 6
Wynagrodzenie

1. Zleceniobiorcy za należyte wykonanie Usługi przysługuje **ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości** …… **zł netto** (słownie: ……, 00/100), powiększone o kwotę należnego podatku VAT (o ile dotyczy zgodnie z obowiązującymi przepisami) płatne w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury, na numer rachunku bankowego w niej wskazany. Podmiot o identyfikatorze podatkowym NIP …….., jest zarejestrowany/ nie jest zarejestrowany jako podatnik VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej uwzględnia wszelkie koszty i składniki związane z realizacją Usługi, niezależne od kosztów ponoszonych przez Zleceniobiorcę, w tym koszty środków czystości i higienicznych (mydło w płynie, papier toaletowy, ręczniki papierowe).
3. Za datę wykonania usług (w danym miesiącu) uznaje się ostatni dzień danego okresu rozliczeniowego.
4. Strony ustalają, że Zleceniobiorca będzie wystawiać i przesyłać Zleceniodawcy faktury w formie elektronicznej gwarantując autentyczność ich pochodzenia oraz integralność treści i czytelność faktur (zgodnie z art. 106m i art.106 n ustawy o podatku od towarów i usług). Faktury będą wysyłane z adresu ……mailto:na adres faktury.oswietlenie@energa.pl.
5. Zleceniodawca oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1790 t.j. ze zm.).
6. Zleceniodawca oświadcza, że w oparciu o art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług dokonuje wyboru płatności należności wynikających z faktur wystawionych w wykonaniu Umowy, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, co oznacza w szczególności, że zapłata kwoty odpowiadającej całości kwoty podatku VAT, wynikającej z otrzymanej faktury, będzie dokonywana na rachunek VAT drugiej Strony.
7. Należność określoną w § 6 ust. 1 Umowy Zleceniodawca zobowiązuje się uiszczać na rachunek Zleceniobiorcy obsługujący mechanizm podzielnej płatności i wpisany na „białą księgę podatkową”.
8. W przypadku zwłoki w uiszczaniu należności, Zleceniobiorcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych w aktualnie obowiązującej wysokości.
9. W przypadku 10-dniowej zwłoki w zapłacie wynagrodzenia, Zleceniobiorcy przysługuje prawo wstrzymania usługi (po uprzednim wezwaniu do zapłaty zaległości, w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania z jednoczesnym wskazaniem zamiaru wstrzymania świadczenia usługi, po bezskutecznym upływie terminu).

§ 7
Zobowiązania Stron

1. Strony ustalają, iż w okresie trwania umowy a także przez 6 miesięcy od jej zakończenia, Zleceniodawca nie będzie zatrudniał u siebie pracowników Zleceniobiorcy.
2. Zobowiązanie określone w treści § 7 ust. 1 Umowy dotyczy wykonywania objętych zakazem czynności na jakiejkolwiek podstawie prawnej i faktycznej, które polegałyby na wykonywaniu czynności zwyczajowo związanych

ze sprzątaniem, w odniesieniu do budynków, których dotyczyły usługi powierzone Zleceniobiorcy na mocy niniejszej Umowy.
3. Za naruszenie przez Zleceniodawcę postanowienia ust. 1 Zleceniobiorcy będzie przysługiwała od Zleceniodawcy, kara umowna w wysokości 6-cio miesięcznego wynagrodzenia Zleceniobiorcy, za wykonanie prac objętych umową.
4. Zastrzeżenie ust.1 nie ma zastosowania w wypadku, jeżeli Zleceniobiorca wyrazi zgodę na zatrudnienie przez Zleceniodawcę jego byłego pracownika.

§ 8
Ubezpieczenie

Zleceniobiorca oświadcza, że posiada i będzie utrzymywał przez cały okres trwania umowy polisę od Odpowiedzialności Cywilnej. Kopia polisy stanowi **Załącznik nr 4** do Umowy

§ 9
Zasady bezpieczeństwa

Zleceniobiorca oświadcza, że będzie się stosował do wymogów bezpieczeństwa określonych przez Zleceniodawcę.

§ 10
Zapisy dotyczące Społecznej odpowiedzialności przedsiębiorstw

1. Zleceniobiorca oświadcza, że w prowadzonym biznesie stosuje zasady etyki, przeciwdziałania korupcji, przestrzegania praw pracowniczych i praw człowieka, przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz działania zgodnego z wymaganiami ochrony środowiska.
2. Zleceniobiorca oświadcza, że zachowuje należytą staranność przy weryfikacji swoich dostawców, również pod kątem prawidłowości ich rozliczeń podatkowych, ze szczególnym uwzględnieniem rozliczeń z tytułu podatku od towarów i usług.
3. Zleceniobiorca oświadcza ponadto, że:

a) nie znajduje się w stanie upadłości lub likwidacji, nie jest objęty zarządem komisarycznym lub sądowym, jego działalność nie została zawieszona ani nie został złożony wniosek o wszczęcie postępowania z któregokolwiek z wymienionych tytułów,
b) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie Umowy.
c) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 11
Poufność

1. Z zastrzeżeniem poniższych postanowień każda ze Stron zobowiązuje się nie ujawniać, zarówno w czasie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po jej wygaśnięciu, żadnych informacji i dokumentów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
2. Każda ze Stron ma obowiązek ochrony przed dostępem osób nieuprawnionych do informacji i dokumentów dotyczących drugiej Strony, niezależnie od sposobu i formy ich powierzenia.
3. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji lub dokumentów, które są powszechnie dostępne, jeżeli zostały podane do publicznej wiadomości lub informacji i dokumentów, które są zatwierdzone do rozpowszechnienia na podstawie uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.
4. Nie stanowi ujawnienia informacji i dokumentów, ani nie narusza określonych w umowie zasad poufności, ujawnienie przez Energa Oświetlenie Sp. z o. o. tych informacji lub dokumentów swoim doradcom, audytorom, inwestorom, a także innym podmiotom z Grupy Kapitałowej Orlen, jak również podmiotom, z którymi Energa Oświetlenie Sp. z o. o. współpracuje na jakiejkolwiek podstawie.
5. Strona wyraża zgodę na ujawnienie przez Energa Oświetlenie Sp. z o. o. treści niniejszej umowy oraz informacji i danych związanych z jej realizacją spółkom należącym do Grupy Kapitałowej ORLEN na zasadach powyżej przewidzianych.

6. Jeżeli niniejsza umowa będzie uznana za umowę znaczącą w rozumieniu przepisów prawa regulujących funkcjonowanie rynku kapitałowego, to Energa Oświetlenie Sp. z o. o. jest uprawniona do przekazania faktu zawarcia umowy i jej istotnych postanowień do wiadomości publicznej.
7. Poza powyżej wskazanymi przypadkami, ujawnienie przez jedną ze Stron przekazanych przez drugą Stronę informacji lub dokumentów może nastąpić wyłącznie w jednym z poniższych przypadków:
   1) gdy obowiązek ujawnienia wynika z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim lub Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE z dnia 16 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. UE. L Nr 173, str. 1),
   2) gdy Strona, której informacje lub dokument dotyczą, wyrazi w formie pisemnej uprzednią zgodę na ujawnienie.
8. Strony postanawiają, że informacje będą przekazywane pomiędzy nimi, a następnie przechowywane w formie zapewniającej brak dostępu podmiotów trzecich niebiorących udziału w realizacji przedmiotu umowy. W szczególności każda ze Stron zobowiązana jest w sposób należyty zabezpieczyć przed udostępnieniem osobom trzecim wszelkiego rodzaju dokumentów drugiej Strony, w których posiadaniu się znajduje, w tym również dokumentów utrwalonych za pomocą elektronicznych nośników informacji lub innych środków technicznych. Strony zapewniają, iż informacje związane z realizacją przedmiotu umowy będą przekazywane oraz przechowywane jedynie w ramach Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz w ramach upoważnienia przyznanego niniejszą umową lub przepisem prawa. Strony zapewniają, iż dane przekazywane i przechowywane poza granicami Rzeczpospolitej Polskiej będą zabezpieczane przy użyciu algorytmu szyfrującego o długości klucza minimum 256 bitów. Dodatkowo strony zapewnią, że transmisja danych będzie realizowana za pośrednictwem protokołu minimum TLS 1.2. Bez pisemnej zgody Strony, której informacje te dotyczą, druga Strona nie jest uprawniona do przekazywania oraz przechowywania jakichkolwiek informacji obejmujących dane osobowe lub tajemnice przedsiębiorstwa Strony, której informacje dotyczą, poza granice Rzeczpospolitej Polskiej. Powyższe dotyczy również lokalizacji serwerów lub innego sprzętu komputerowego (w tym nośników danych), na których przechowywane będą te informacje lub dokumenty.
9. W przypadku przekazania przez jedną Stronę dla realizacji umowy jakichkolwiek dokumentów, druga Strona zobowiązana jest do ich zwrotu najpóźniej w terminie 5 dni od zakończenia realizacji umowy.
10. Strony zobowiązują się nie publikować w jakichkolwiek mediach oświadczeń na temat umowy, niezależnie od formy i środka przekazu, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony. Zakaz ten nie dotyczy sytuacji, w której obowiązek publikacji nakładają na Stronę obowiązujące przepisy prawa lub niniejsza umowa.
11. Żadna ze Stron nie jest uprawniona do używania nazwy (firmy) drugiej Strony we własnych materiałach reklamowych bez uprzedniej zgody drugiej Strony, chyba że co innego wynika z pozostałych postanowień niniejszej umowy.
12. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez jedną ze Stron postanowień określonych w powyższych ustępach, druga Strona może żądać naprawienia wynikłej z tego tytułu szkody na zasadach ogólnych przewidzianych w przepisach prawa.
13. Niezależnie od uprawnień przewidzianych w ust. 12 powyżej, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszego paragrafu Zleceniobiorca zobowiązany jest do zapłaty na żądanie **Zleceniodawcy** kary umownej **w wysokości trzykrotności wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy**, **za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień określonych w powyższych ustępach**. Zleceniodawca ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
14. Postanowienia niniejszego paragrafu pozostają w mocy przez okres obowiązywania umowy oraz 5 (pięć) lat po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, niezależnie od powodu jej wygaśnięcia lub rozwiązania.

§ 12
Ochrona danych osobowych

1. Strony oświadczają, że wzajemnie udostępniają sobie dane osobowe swoich reprezentantów, pracowników lub współpracowników zaangażowanych w realizację Umowy, w zakresie obejmującym ich służbowe dane kontaktowe jak np. imię i nazwisko, stanowisko służbowe, numer telefonu służbowego, adres służbowego e-mail, miejsce wykonywania pracy, a także dane dotyczące wykonywanego zawodu czy formy działalności gospodarczej oraz niezbędnych danych indentyfikacyjnych w przypadku Pełnomocników.
2. Strony, ich pracownicy oraz wszystkie osoby związane w jakikolwiek sposób z wykonywaniem Umowy zobowiązani są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z dostępem do danych osobowych, które są przetwarzane przez drugą Stronę (w tym sposobu zabezpieczenia danych osobowych).
3. W przypadku powstania szkody związanej z niewykonaniem postanowień niniejszego paragrafu, każda ze Stron może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, bez względu na inne roszczenia służące Stronie na podstawie Umowy lub bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. Ponadto każda ze Stron ma prawo zażądać i dochodzić od drugiej Strony zwrotu wszelkich kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego, bez względu na inne roszczenia służące Stronie na podstawie Umowy lub przepisów prawa.
4. Każda ze Stron oświadcza, że osoby ją reprezentujące, pracownicy, współpracownicy oraz inne osoby, których dane osobowe zostały lub zostaną przekazane drugiej Stronie w celu zawarcia, realizacji i monitorowania wykonywania Umowy, odpowiednio zostały lub zostaną poinformowane, że druga Strona jest administratorem ich danych osobowych w rozumieniu RODO, oraz że odpowiednio zapoznały lub zapoznają się z informacją o zasadach ich przetwarzania.
5. Informacja o zasadach przetwarzania przez Strony danych osobowych osób, o których mowa powyżej oraz o przysługujących tym osobom prawach w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych dostępne są odpowiednio:
   Zleceniodawca: http://energa-oswietlenie.pl/obowiazek-informacyjny;
   Zleceniobiorca : ……...

§ 13
Klauzula antykorupcyjna

Strony Umowy zgodnie postanawiają, że żadnej z nich nie wolno jest udzielać ani przyjmować korzyści majątkowych lub osobistych w związku z niniejszą Umową. Udzielenie lub przyjęcie korzyści majątkowej lub osobistej w celu wpłynięcia na treść zawarcia i wykonania niniejszej Umowy stanowi naruszenie postanowień wyżej opisanego zobowiązania.

§ 14
Porozumiewanie Stron

1. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia związane z wykonaniem niniejszej umowy będą przekazywane drugiej Stronie – za potwierdzeniem odbioru – listami poleconymi, pocztą kurierską, pocztą elektroniczną lub wręczane jej osobiście.
2. Preferowaną formą wymiany informacji jest poczta elektroniczna i w tym celu Strony wskazują następujące adresy:
   1) dla Zleceniodawcy Energa Oświetlenie Sp. z o.o., adres e-mail: kancelaria.oswietlenie@energa.pl;
   2) dla Zleceniobiorcy ……..

   przy czym zmiana adresów lub osób wskazanych w pkt. 1- 2 powyżej, nie wymaga aneksu do niniejszej umowy i jest skuteczna z chwilą potwierdzenia przez drugą Stronę, faktu otrzymania wiadomości z taką zmianą.
3. Oświadczenie lub zawiadomienie wysłane pocztą elektroniczną stanie się skuteczne z chwilą, w której druga Strona – pocztą elektroniczną – potwierdziła jego otrzymanie. O ile wprost w Umowie nie zastrzeżono inaczej, żadna z osób, o których mowa w treści niniejszej Umowie nie jest uprawniona do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu lub na rzecz Strony którą reprezentuje, co oznacza, że w tak określonym zakresie do oświadczeń woli złożonych przez te osoby w formie wiadomości elektronicznej, Strony wyłączają zastosowanie przepisów dotyczących formy dokumentowej, o której mowa w art. 77 – 77(3) Kodeksu Cywilnego.

4. Strony mają obowiązek informować się wzajemnie o każdej zmianie adresu do doręczeń, w tym adresów poczty elektronicznej. Zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia korespondencji na adres wskazany w niniejszej umowie lub ostatni adres, o którego zmianie poinformowała odpowiednia Strona.

§ 15
Konflikt interesów

1. Zleceniobiorca oświadcza, iż nie występuje konflikt interesów, który mógłby stanowić przeszkodę dla wykonywania Umowy przez Zleceniobiorcę, wpływać na bezstronność, niezależność lub rzetelność Zleceniobiorcy.
2. W przypadku powstania w okresie obowiązywania Umowy ryzyka ewentualnego konfliktu interesów, Zleceniobiorca o zaistniałym ryzyku powiadomi Zleceniodawcę i niezwłocznie zapobiegnie takiemu potencjalnemu konfliktowi i jego skutkom, w zgodzie z interesami.
3. W razie naruszenia któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w ust. 1-2 powyżej, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną **w wysokości 10 000 zł (dziesięć tysięcy złotych),** za każdy jednostkowy przypadek naruszenia. Kara jest płatna na rzecz Zleceniodawcy w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zleceniobiorcy wezwania do zapłaty, na rachunek bankowy wskazany w tym wezwaniu. Zleceniodawca ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 16
Kary umowne

1. W przypadku, gdy Zleceniodawca stwierdzi nieprawidłowości związane z wykonywaniem Usług, Zleceniobiorca zobowiązany jest do ich usunięcia bez dodatkowych opłat, niezwłocznie po zgłoszeniu nieprawidłowości przez Zleceniodawcę, nie później jednak niż w terminie do 3 dni, od dnia zgłoszenia nieprawidłowości.

2. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy, kary umowne w następujących przypadkach,
   1) za niewywiązywanie się z realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wyszczególnionych w załączniku nr 2 do umowy, **w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych)** za każde stwierdzone naruszenie**,**
   2) za ujawnienie informacji stanowiących tajemnicę służbową lub tajemnicę przedsiębiorstwa przez Zleceniobiorcę lub pracowników Zleceniobiorcy realizujących usługę – **w wysokości trzykrotności wynagrodzenia brutto,** określonego w § 6 ust. 1 Umowy za każdy stwierdzony przypadek,
   3) za wypowiedzenie lub odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy**, w wysokości trzykrotności wynagrodzenia brutto,** określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
   4) za powierzenie wykonania części Umowy podwykonawcy bez zgody Zleceniodawcy - **w wysokości dwukrotności wynagrodzenia brutto,** określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek.
3. Jeżeli wartość wyrządzonej Zleceniodawcy szkody przekroczy wartości naliczonych kar umownych, Zleceniodawcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Zleceniodawca dokona potrącenia kar umownych, o których mowa w § 16 ust. 2 Umowy z przysługującym Zleceniobiorcy wynagrodzeniem określonym w § 6 ust. 1 Umowy, a Zleceniobiorca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie.
5. Kary umowne podlegają łączeniu.
6. Wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 za okres 12 miesięcy.

§ 17
Postanowienia dotyczące wystawiania faktur po wejściu w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF)

1. Poniższe postanowienia będą miały zastosowanie od dnia, w którym Zleceniobiorca zostanie zobowiązany do wystawiania i udostępnienia Zleceniodawcy faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF) na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej: ustawa

o VAT) i od tego dnia będą miały pierwszeństwo w przypadku rozbieżności z innymi postanowieniami niniejszej umowy.

2. Zleceniobiorca wystawi i udostępni Zleceniodawcy fakturę z wykorzystaniem KSeF, chyba że zaistnieją przypadki, o których mowa w ustawie o VAT uniemożliwiające takie działanie lub uprawniające Zleceniobiorcę do innego działania – w takim przypadku faktura zostanie wystawiona i udostępniona Zleceniodawcy z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o VAT i niżej wskazanych ustępów.
3. Zapłata należnego Zleceniobiorcy wynagrodzenia nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na zasadach określonych w ust. 2 powyżej na numer rachunku bankowego wskazany w treści faktury oraz w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury.
4. Za datę wystawienia faktury ustrukturyzowanej uznaje się datę przesłania faktury przez Zleceniobiorcę do KSeF, a w przypadku faktury, o której mowa w art. 106 nda ust. 1 lub ust. 16 ustawy o VAT lub faktur wystawianych w okresie awarii lub niedostępności KSeF – datę wystawienia wskazaną przez Zleceniobiorcę na tej fakturze.
5. Za dzień skutecznego doręczenia faktury Zleceniodawcy uznaje się dzień jej otrzymania w rozumieniu przepisów ustawy o VAT; w przypadku faktury ustrukturyzowanej będzie to zatem dzień przydzielenia jej indywidualnego numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF.
6. Jeżeli ustawa o VAT dopuszcza możliwość udostępnienia Zleceniodawcy faktury w sposób inny niż przy użyciu KSeF, taka faktura może zostać doręczona Zleceniodawcy na jeden z następujących adresów:

a) ……. (za datę skutecznego doręczenia faktury w takim przypadku będzie uznawana data doręczenia Zleceniodawcy przesyłki listowej zawierającej ww. fakturę, oznaczoną odpowiednimi kodami zgodnie z ustawą o VAT (z zastrzeżeniem, że w przypadku braku odbioru takiej przesyłki faktura będzie uznana za skutecznie doręczoną po upływie 14 dni od pozostawienia pierwszego zawiadomienia o próbie doręczenia takiej przesyłki) lub data nadania fakturze numeru identyfikującego KSeF – w zależności od tego, która z wymienionych sytuacji nastąpi pierwsza),

b) e-mail: ……..(za datę skutecznego doręczenia faktury w takim przypadku będzie uznawana data wysłania przez Zleceniobiorcę do Zleceniodawcy wiadomości e-mail zawierającej ww. fakturę, np. w formacie pdf, oznaczoną odpowiednimi kodami zgodnie z ustawą o VAT lub data nadania fakturze numeru identyfikującego w KSeF – w zależności od tego, która z wymienionych sytuacji nastąpi pierwsza).

7. Faktura będzie uznana za prawidłowo wystawioną, jeżeli zostanie wystawiona z uwzględnieniem zasad wystawiania faktur określonych w ustawie o VAT.
8. Zasady o których mowa w ust. 5 i 6 powyżej stosuje się odpowiednio do załączników ustrukturyzowanych.

§ 18
Oświadczenie o VAT

1. Zleceniodawca jest podatnikiem podatku VAT, posiada NIP: 585 12 32 055 i upoważnia Zleceniobiorcę do wystawiania faktury VAT bez podpisu odbiorcy.
2. Zleceniobiorca jest podatnikiem podatku VAT, posiada nr NIP: …….

§ 19
Postanowienia końcowe

1. Zmiana niniejszej Umowy, jak również złożenie oświadczenia skutkującego jej rozwiązaniem, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
2. Energa Oświetlenie Sp. z o. o. jest uprawniona do złożenia oświadczenia skutkującego rozwiązaniem niniejszej umowy w formie dokumentowej na adres poczty elektronicznej wskazany w postanowieniach regulujących porozumiewanie się Stron.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Spory mogące wyniknąć z realizacji postanowień niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwemu sądowi powszechnemu, z uwagi na siedzibę Zleceniodawcy.
5. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

ZLECENIODAWCA: **ZLECENIOBIORCA:**

Załączniki:

1. Oferta Zleceniobiorcy;
2. Zakres realizacji usługi utrzymania czystości na terenie Budynku;
3. Zobowiązanie do nieujawniania informacji poufnych;
4. Polisa OC Zleceniobiorcy;

Elektronicznie podpisany przez:

Mateusz Jesionowski

Data:
2026-11-2 10:41:4

Sopot, dnia ……..roku

ZAŁĄCZNIK NR 2

Zakres czynności w ramach realizacji usługi sprzątania i prac porządkowych:

1) Czynności wykonywane 2 razy w tygodniu

- opróżnianie koszy na odpady komunalne, wynoszenie odpadów do pojemników na zewnątrz budynku, wymiana worków na odpady komunalne;
- mycie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych oraz armatury sanitarnej, podłóg, glazury, luster w pomieszczeniach sanitarnych;
- odkurzanie, zamiatanie korytarzy i pomieszczeń;
- mycie drzwi wejściowych na teren przedmiotu najmu Zamawiającego;
- uzupełnienie środków higienicznych w toaletach, w tym uzupełnianie papieru toaletowego oraz mydła;
- wycieranie kurzu z mebli biurowych i kuchennych;
- wycieranie kurzu z parapetów;
- mycie na mokro ciągów komunikacyjnych;
- wycieranie wraz z dezynfekcją barierek schodowych oraz klamek;

2) Czynności wykonywane 1 raz w tygodniu:

- mycie drzwi pokojowych;
- mycie na mokro szatni pracowniczej;

3) Czynności wykonywane 1 raz w miesiącu

- mycie wszystkich drzwi;
- mycie i dezynfekcja koszy na odpady komunalne;

4) Czynności wykonywane 2 razy w roku:

- mycie okien;

5) Czynności wykonywane w zależności od potrzeb:

- odkurzanie kaloryferów;
- czyszczenie elementów dekoracyjnych, tablic informacyjnych, itp.

ZLECENIODAWCA: **ZLECENIOBIORCA:**

Sopot, dnia …….roku

ZAŁĄCZNIK NR 3

……..
Imię i nazwisko

……..
Nr pracownika

……..
Miejsce zatrudnienia

Zobowiązanie do nieujawniania informacji stanowiących tajemnicę służbową i/lub tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. 2022 r., poz. 1233 z późn. zm.), w tym w szczególności wszelkich informacji dotyczących treści i wykonania umowy oraz powziętych wiadomości w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy, zwane dalej informacjami poufnymi.

Ja niżej podpisany/a potwierdzam, że przed wykonaniem Umowy zostałem/am poinformowany/a o zasadach ochrony informacji poufnych obowiązujących w Energa Oświetlenie Sp. z o.o.

Zobowiązuje się nie naruszać zasad ochrony informacji poufnych, w tym w szczególności nie kopiować, nie rozpowszechniać, nie ujawniać osobom nieuprawnionym informacji stanowiących tajemnicę służbową lub tajemnicę przedsiębiorstwa Energa Oświetlenie Sp. z o.o.

Oświadczam, że nie byłem karany za popełnienie przestępstwa przeciwko mieniu.

Oświadczam, że jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej związanej z ujawnieniem informacji stanowiących tajemnicę służbową i/lub tajemnicę przedsiębiorstwa zgodnie z Art. 266 §1 Kodeksu Karnego.

……..
Data i czytelny podpis