

## UMOWA Nr 18/BA/PN/2019/1 (wzór)

W dniu ..... 2019 roku w Warszawie, pomiędzy:

**Ministerstwem Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej** z siedzibą w (00-513) Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5, posiadającym NIP 526-28-95-101 oraz REGON 015725935, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

.....,

a

przedsiębiorcą ..... z siedzibą w ....., posiadającym NIP ..... oraz REGON ....., zarejestrowanym ....., zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986, z późn. zm.), została zawarta umowa treści następującej:

### § 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usług w zakresie sprzątania pomieszczeń na terenie nieruchomości wykorzystywanych przez Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej zlokalizowanych w Warszawie, wraz z przyległym terenem zewnętrznym. Szczegółowy wykaz nieruchomości i parametry sprzątanym powierzchni przedstawiono w poniższej tabeli:

| Oznaczenie kolumn                                                                                                                                                             | A                                    | B                                    | C                          | D                                              | E                                               | F                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|
| Wyszczególnienie                                                                                                                                                              | Warszawa<br>ul. Nowogrodzka<br>1/3/5 | Warszawa<br>ul. Nowogrodzka<br>1/3/5 | Warszawa<br>ul. Żurawia 4a | Warszawa<br>ul. Bracka 4<br>(lewe skrzydło K1) | Warszawa<br>ul. Bracka 4<br>(prawe skrzydło K2) | Warszawa<br>ul. Nowogrodzka 11 |
|                                                                                                                                                                               | w m <sup>2</sup>                     | w m <sup>2</sup>                     | w m <sup>2</sup>           | w m <sup>2</sup>                               | w m <sup>2</sup>                                | w m <sup>2</sup>               |
| <b>I. Pomieszczenia biurowe i różnego przeznaczenia (toalety, zaplecza kuchenne, sale konferencyjne) oraz ciągi komunikacyjne wewnętrzne (hole, korytarze, schody, windy)</b> | 6 442,00                             | 788,00 <sup>1</sup>                  | 5 268,00                   | 1 291,00                                       | 1 143,00                                        | 205,00 <sup>2</sup>            |
| <b>II. Teren zewnętrzny</b>                                                                                                                                                   | 1 159,00                             | ----                                 | 1 440,00 <sup>3</sup>      | 116,00                                         | 110,00                                          | ----                           |
| <b>III. Mycie, konserwacja następujących powierzchni:</b>                                                                                                                     |                                      |                                      |                            |                                                |                                                 |                                |
| Mycie okien dwustronne (powierzchnia otworu okiennego)                                                                                                                        | 1 367,00 <sup>4</sup>                | 115,00 <sup>5</sup>                  | 1 870,00 <sup>6</sup>      | 125,00                                         | 112,00                                          | ----                           |
| Mycie żaluzji                                                                                                                                                                 | 829,00                               | ----                                 | 1 693,00                   | ----                                           | ----                                            | ----                           |
| Pranie wykładzin dywanowych                                                                                                                                                   | 200,00                               | 700,00                               | 4 666,00                   | 500,00                                         | 915,00                                          | ----                           |

<sup>1</sup> pomieszczenia biurowe o charakterze reprezentacyjnym i różnego przeznaczenia (toalety, zaplecza kuchenne, sale konferencyjne) oraz ciągi komunikacyjne wewnętrzne (hole, korytarze, schody, windy), które mogą być sprzątane w trakcie realizacji przedmiotu umowy na osobne zlecenie Zamawiającego; Zamawiający dopuszcza, aby sprzątanie tej powierzchni było realizowane przez pracowników dziennego serwisu sprząającego.

<sup>2</sup> pomieszczenie magazynowe, wymagają sprzątania co 2 tygodnie, zakres wykonywanych prac jak dla pomieszczenia piwnicznego (patrz załącznik nr 1 do umowy nr ..... Zakres wykonywanych prac)

<sup>3</sup> 440,00 m<sup>2</sup> - stanowi powierzchnia parkingu krytego znajdującego się pod budynkiem.

<sup>4</sup> 105,00 m<sup>2</sup> - stanowi powierzchnia okien (otworu okiennego) na parterze przy wejściu głównym do obiektu, do mycia których niezbędna jest drabina lub rusztowanie, okna te należy myć cztery razy w roku, raz na kwartał.

<sup>5</sup> 50,00 m<sup>2</sup> - stanowi powierzchnia okien (otworu okiennego), do mycia których wymagane jest rusztowanie, wysięgnik lub sprzęt alpinistyczny, okna te zlokalizowane są w sali konferencyjnej nr 107.

<sup>6</sup> 425,00 m<sup>2</sup> - stanowi powierzchnia okien (otworu okiennego), do mycia których wymagane jest rusztowanie, wysięgnik lub sprzęt alpinistyczny, okna te zlokalizowane są w budynku E od I do III piętra oraz na parterze przy wejściu głównym.

2. Szczegółowy wykaz czynności wchodzących w zakres sprzątania pomieszczeń i terenu zewnętrznego, wraz z częstotliwością ich wykonania, oraz zakres czynności i obowiązków dziennego serwisu sprzątającego, określa załącznik nr 1 do umowy.
3. Warunki realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) sprzątanie pomieszczeń:
    - a) sprzątanie pomieszczeń (kolumny A+C+D+E tabeli) odbywać się będzie od poniedziałku do piątku, w dniach pracy Zamawiającego, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy; w przypadku gdy Zamawiający ma dzień wolny od pracy, wyznaczonym w trybie innym niż ustawowy,  
to sprzątanie pomieszczeń w tym dniu nie odbywa się; wówczas sprzątanie należy wykonać w dniu wskazanym jako dzień do odpracowywania przez Zamawiającego (najczęściej dniem tym jest sobota),
    - b) pomieszczenia nieplombowane (kolumny A+C+D+E tabeli) będą sprzątane przed lub po godzinach pracy, tj.: rano do godz. 8:00 lub po południu po godzinie 17:00, po pobraniu kluczy  
z portierni; po wykonaniu prac klucze należy zwrócić na portiernię; w zależności od organizacji pracy sprzątania, uzgodnionej z Zamawiającym, dopuszcza się inne godziny sprzątania tych pomieszczeń,
    - c) pomieszczenia plombowane (kolumny A+C+D+E tabeli) będą sprzątane w obecności pracowników Zamawiającego w godz. 8:15 do godz. 16:15,
    - d) pomieszczenia (kolumna F) będą sprzątane co dwa tygodnie, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym i w obecności pracowników Zamawiającego, w godz. 8:15 do godz. 16:15,
    - e) pomieszczenia (kolumna B) będą sprzątane fakultatywnie na osobne zlecenie Zamawiającego; Zamawiający wystawi odrębne zlecenie, w którym wskaże powierzchnię sprzątaną, okres sprzątania oraz godziny sprzątania, minimum na 7 dni przed rozpoczęciem sprzątania przez Wykonawcę; Zamawiający dopuszcza aby sprzątanie tej powierzchni było realizowane przez dzienny serwis sprzątający; sprzątanie pomieszczeń odbywać się będzie na zasadach określonych w lit. a,
    - f) Wykonawca, do obsługi wszystkich obiektów, utworzy dzienny serwis sprzątający w liczbie co najmniej 4 osób zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy na podstawie umowy o pracę, przy czym co najmniej 3 osoby pracują w godzinach od 8:15 do 16:15, a co najmniej 1 osoba w godzinach od 6:00 do 14:00; Wykonawca, spośród osób obsługujących serwis dzienny, wyznaczy osobę kierującą pracami serwisu dziennego oraz poinformuje o tym fakcie Zamawiającego, przekazując mu dane tej osoby wraz z numerem telefonu kontaktowego,
    - g) Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy oraz poinformuje o tym fakcie Zamawiającego, przekazując mu dane tej osoby wraz z numerem telefonu kontaktowego,
    - h) Wykonawca wyposaży wszystkich swoich pracowników wykonujących usługi w obiektach Zamawiającego w jednakową odzież oznakowaną logo firmy Wykonawcy i wyraźnym napisem „Serwis sprzątający”; każdy pracownik Wykonawcy musi również posiadać umieszczony w widocznym miejscu identyfikator z imieniem i nazwiskiem,
    - i) w ramach sprzątania obiektów (kolumny A+C+D+E tabeli) Wykonawca zapewni opróżnianie pojemników służących segregacji odpadów o pojemności 20 litrów każdy, usytuowanych w ciągach komunikacyjnych, poprzez usunięcie ich zawartości do znajdujących się na zewnątrz obiektów, kontenerów przeznaczonych do gromadzenia odpadów segregowanych;
  - 2) sprzątanie terenu zewnętrznego (kolumny A+C+D+E tabeli):
    - a) sprzątanie terenu zewnętrznego odbywać się będzie codziennie, we wszystkie dni miesiąca,
    - b) w okresie zimowym Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać teren zewnętrzny w stanie zapewniającym bezpieczeństwo poruszania się pieszych i pojazdów, przy czym usuwanie śniegu i oblodzeń musi być zakończone codziennie najpóźniej do godziny 7:30, a w czasie opadów ciągłych śnieg będzie usuwany na bieżąco; poprzez usuwanie śniegu należy rozumieć jego fizyczne wywożenie z części terenu Zamawiającego, tj. z wewnętrznych parkingów wraz z wjazdami, przejazdami i bramami wjazdowymi w obiektach przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5, ul. Brackiej 4 (lewe i prawe skrzydło) i ul. Żurawiej 4a;

- 3) dwustronne mycie okien wraz z ościeżnicami, parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi (kolumny A+B+C+D+E tabeli), których powierzchnia otworu okiennego wynosi 3 589,00 m<sup>2</sup> oraz mycie żaluzji wraz z konstrukcją, których powierzchnia wynosi 2 522,00 m<sup>2</sup>, odbywać się będzie dwa razy w roku, w miesiącach kwietniu i październiku, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym terminu i harmonogramu prac, w tym dwustronne mycie okien wraz z ościeżnicami i parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi na parterze w budynku przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5, których powierzchnia wynosi 105,00 m<sup>2</sup>, odbywać się będzie raz na kwartał, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym terminu i harmonogramu prac;
- 4) pranie wykładzin dywanowych (kolumny A+B+C+D+E tabeli), których powierzchnia wynosi 6 981,00 m<sup>2</sup>, w tym odkurzanie powierzchni, pranie mechaniczne z użyciem stosownych środków z atestami, usuwanie plam i miejscowych zabrudzeń, odbywać się będzie w zależności od potrzeb zgłaszanych przez Zamawiającego, nie częściej niż raz na kwartał, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym terminu i harmonogramu prac;
- 5) w zakresie określonym w pkt 4, Zamawiający umożliwi Wykonawcy wykonywanie prac w soboty i niedziele, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu i harmonogramu prac;
- 6) użytkowane przez Wykonawcę maszyny, urządzenia i narzędzia będą spełniać obowiązujące wymogi w zakresie bhp;
- 7) stosowane przez Wykonawcę materiały i środki czystości muszą spełniać następujące wymagania:

| Rodzaj materiału lub środka czystości | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Papier toaletowy                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>– rodzaj papieru: minimum 2-warstwowy, celulozowy</li> <li>– kolor papieru: biały</li> <li>– zapach papieru: bezzapachowy,</li> <li>– szerokość rolek: maksimum 100 mm,</li> <li>– wymiary pojemników na papier toaletowy, w zależności od lokalizacji (minimalna średnica otworu środkowego rolki/maksymalna średnica całej rolki): 55/200 i 45/120</li> </ul> |
| Mydło w płynie                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– w mydle musi być zawarty wyciąg z substancji naturalnych, typu: aloes, rumianek lub lawenda</li> <li>– o właściwościach nawilżających i pielęgnacyjnych, o przyjemnym zapachu</li> <li>– z atestem PZH</li> </ul>                                                                                                                                             |
| Ręczniki papierowe                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– kolor ręczników: biały,</li> <li>– dobra wchłanianie wody i szybka jej absorpcja,</li> <li>– nierozpadające się w kontakcie z wodą,</li> <li>– o niskim stopniu pyłności</li> </ul>                                                                                                                                                                           |
| Środki czyszczące                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– nieagresywne,</li> <li>– niepowodujące niszczenia mebli i elementów wyposażenia,</li> <li>– spełniające wymogi bhp, tj. odpowiednie atesty i zezwolenia dopuszczające do stosowania w pomieszczeniach stale użytkowanych przez ludzi</li> </ul>                                                                                                               |

- 8) środki czystości powinny posiadać atesty PZH, skutecznie czyścić zabrudzone powierzchnie i być dostosowane do danego rodzaju powierzchni;
- 9) do zmywania, czyszczenia i konserwacji wszystkich powierzchni należy używać odpowiednich do danego rodzaju powierzchni środków myjących, czyszczących lub konserwujących (płynów, emulsji, past itp.); substancje i preparaty muszą być antyalergiczne i posiadające wymagane ustawą z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz. U. z 2018 r. poz. 143) atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania i obrotu w Polsce;

- 10) środki stosowane w okresie zimowym, umożliwiające utrzymanie terenu zewnętrznego w stanie zapewniającym bezpieczeństwo poruszania się pieszych i pojazdów, nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie norm i wymogów bhp;
- 11) wykaz urządzeń, narzędzi, materiałów i środków czystości, które będą stosowane przy realizacji przedmiotu umowy, stanowi załącznik nr 2 do umowy (*zostanie sporządzony przed zawarciem umowy*); każda zmiana urządzeń, narzędzi, materiałów i środków czystości wymaga akceptacji przez osobę wskazaną przez Zamawiającego, jako właściwą do kontaktu z Wykonawcą; zmiana ta nie wymaga zmiany umowy, wprowadzanej aneksem do umowy;
- 12) Wykonawca otrzyma od Zamawiającego karty kontroli dostępu do sprzątanym obiektów.

## § 2.

Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy w okresie **48 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy, jednak nie wcześniej niż od dnia 1 sierpnia 2019 roku.**

## § 3.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie w następujących formach i wysokościach:
  - 1) w formie ryczałtu miesięcznego za każdy miesiąc kalendarzowy:
    - a) za sprzątanie pomieszczeń o powierzchni ogółem **14 349,00 m<sup>2</sup> (kolumny A+C+D+E+F tabeli)**, w kwocie ..... zł (słownie złotych: .....),
    - b) za sprzątanie terenu zewnętrznego o powierzchni ogółem **2 825,00 m<sup>2</sup> (kolumny A+C+D+E tabeli)** w kwocie ..... zł (słownie złotych: .....),
    - c) za utrzymanie dziennego serwisu sprząającego, w kwocie ..... zł (słownie złotych: .....);
  - 2) każdorazowo za faktyczne wykonanie niżej wymienionych usług:
    - a) za sprzątanie pomieszczeń (**kolumna B tabeli**), wykonywane na odrębne zlecenie Zamawiającego, w kwocie wynikającej z iloczynu sprząanej powierzchni, ilości sprząanych dni i ceny za sprzątanie 1 m<sup>2</sup> dziennie wynoszącej ..... zł (słownie złotych: .....),
    - b) za dwustronne mycie okien wraz z ościeżnicami i parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi (**kolumny A+B+C+D+E tabeli**), w kwocie wynikającej z iloczynu umytej powierzchni okien i ceny za 1 m<sup>2</sup> wynoszącej ..... zł (słownie złotych: .....),
    - c) za mycie żaluzji wraz z konstrukcją (**kolumny A+C tabeli**), w kwocie wynikającej z iloczynu umytej powierzchni żaluzji i ceny za 1 m<sup>2</sup> wynoszącej ..... zł (słownie złotych: .....),
    - d) za pranie wykładzin dywanowych (**kolumny A+B+C+D+E tabeli**), w kwocie wynikającej z iloczynu wypranej powierzchni i ceny za 1 m<sup>2</sup> wynoszącej ..... zł (słownie złotych: .....).
2. Kwoty określone w ust. 1 obejmują wszystkie koszty wykonania przedmiotu umowy bez podatku od towarów i usług (VAT), w tym koszty wykorzystywanych maszyn, urządzeń, narzędzi, materiałów i środków czystości.
3. Wykonawca do wynagrodzenia określonego w fakturze doda kwotę VAT obliczoną wg ustalonych ustawowo stawki i zasad.
4. Wynagrodzenie za wykonane usługi, o których mowa w ust. 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, która powinna zawierać numer umowy i – jako załączniki do niej – protokoły odbioru dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2.
5. Wynagrodzenie Zamawiający zapłaci przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w ciągu 14 dni, licząc od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 4.
6. Za dotrzymanie terminu zapłaty, o którym mowa w ust. 5, uznaje się złożenie przez Zamawiającego w tym terminie polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
7. W przypadku zmiany każdej z powierzchni, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a lub b, o więcej niż 0,5%, Strony dokonają zmiany umowy dotyczącej wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a lub b, aneksem do umowy.
8. W przypadku zmiany powierzchni, o której mowa w ust. 7, do obliczenia nowego wynagrodzenia, płatnego w formie ryczałtu, stosuje się następującą zasadę:
  - 1) dotychczasowe wynagrodzenie należy podzielić przez dotychczasową powierzchnię;
  - 2) wynik z punktu 1 należy pomnożyć przez nową powierzchnię;

- wynik powyższego działania będzie stanowił kwotę nowego wynagrodzenia.
9. Do obliczenia wynagrodzenia za niepełny miesiąc kalendarzowy za usługi, o których mowa w ust. 1 pkt 1, stosuje się następującą zasadę:
- 1) miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe dzieli się przez liczbę dni roboczych miesiąca rozliczeniowego;
  - 2) wynik z punktu 1 mnoży się przez liczbę dni roboczych, w których wykonywano usługi w miesiącu rozliczeniowym.
10. W przypadku zmiany liczby osób zatrudnionych w serwisie dziennym, do obliczenia nowego wynagrodzenia stosuje się następującą zasadę:
- 1) miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe dzieli się przez liczbę osób realizujących serwis;
  - 2) wynik z punktu 1 mnoży się przez nową liczbę osób realizujących serwis.
11. Wynagrodzenia za poszczególne usługi, o których mowa w ust. 1, ulegną zmianie w następujących okolicznościach i na zasadach:
- 1) od 2020 roku – na wniosek Wykonawcy albo Zamawiającego – o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, poczynając od następnego miesiąca po miesiącu, w którym Wykonawca albo Zamawiający złożyli stosowny wniosek; wskaźnik ten świadczy o zmianach kosztów mających **pośredni** wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy;
  - 2) w przypadkach zmian:
    - a) minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2018 r. poz. 2177). Przez pojęcie „odpowiedniej zmiany wynagrodzenia” należy rozumieć sumę wzrostu kosztów Wykonawcy zamówienia publicznego wynikających z podwyższenia wynagrodzeń poszczególnych pracowników biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w dniu wejścia w życie zmiany, części zamówienia, do wysokości wynagrodzenia minimalnego obowiązującej po zmianie przepisów lub jej odpowiedniej części, w przypadku osób zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat, lub
    - b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne; przez pojęcie „odpowiedniej zmiany wynagrodzenia” należy rozumieć sumę wzrostu kosztów Wykonawcy zamówienia publicznego oraz drugiej strony umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej łączącej Wykonawcę zamówienia publicznego z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wynikających z konieczności odprowadzenia dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej zawartej przez Wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, a biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób,
    - c) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2215);jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, każda ze Stron, w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie, może złożyć pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia; wniosek o zmianę wynagrodzenia złożony po tym terminie wywołuje skutki od daty jego złożenia.
12. Zmiany wynagrodzenia w okolicznościach, o których mowa w ust. 11, mogą być dokonane wyłącznie w wyniku negocjacji Stron.
13. Zmiany, o których mowa w ust. 11, mogą być dokonane wyłącznie aneksem do umowy.

#### § 4.

1. Wykonawca w okresie realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się:
  - 1) zatrudnić osoby realizujące usługi, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. a - f i pkt 2, na podstawie umowy o pracę w pełnym lub w niepełnym wymiarze czasu pracy, gdzie niepełny wymiar czasu pracy nie może być niższy niż ½, przyjmując, że pełny wymiar czasu pracy pracownika stanowi jeden etat;

- 2) zatrudnić najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 2 dotyczących terminu obowiązywania umowy, na podstawie umowy o pracę, osoby o których mowa w pkt 1, i przekazać ich wykaz Zamawiającemu;
  - 3) Wykonawca może zlecić podwykonawcom realizację usług, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 3 i 4; w takim przypadku Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców w takim samym zakresie jak w przypadku pracowników, o których mowa w pkt 1;
  - 4) składać, do dnia 10 każdego miesiąca, pisemne oświadczenie o spełnieniu wymogu, o którym mowa w pkt 1;
  - 5) na każde żądanie Zamawiającego, przedstawić opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, obejmujące swoim okresem ważności okres realizacji umowy, na kwotę nie mniejszą niż 250 000,00 zł (słownie złotych: dwieście pięćdziesiąt tysięcy);
  - 6) w przypadku upływu okresu obowiązywania dotychczasowej polisy, niezwłocznie przekazać Zamawiającemu poświadczoną „za zgodność z oryginałem” przez osobę reprezentującą Wykonawcę kopię nowej polisy w zakresie i z sumą ubezpieczenia, odpowiadającą co najmniej warunkom wygasającej polisy, wraz z warunkami ubezpieczenia;
  - 7) przekazać na każde wezwanie Zamawiającego certyfikaty, aprobaty techniczne lub deklaracje zgodności materiałów, środków czystości, narzędzi i sprzętu używanych do realizacji przedmiotu umowy;
  - 8) przejść protokolarnie od Zamawiającego pomieszczenia socjalne i magazynowe oraz teren wskazany przez Zamawiającego na składowanie narzędzi i materiałów, a także odpowiednio zabezpieczyć te pomieszczenia i teren;
  - 9) gospodarować mieniem i dozorować je na przekazanym terenie – we własnym zakresie i na koszt własny;
  - 10) przestrzegać przepisy ppoż. i bhp przy wykonywaniu usług;
  - 11) podporządkować się zaleceniom inspektorów bhp i ppoż. reprezentujących Zamawiającego w sprawach przestrzegania przepisów obowiązujących w obiektach użytkowanych przez Zamawiającego;
  - 12) zapewnić nadzór nad bezpieczeństwem przeciwpożarowym w miejscu wykonywania usług, w szczególności dotyczący:
    - a) przeszkolenia pracowników w zakresie przestrzegania zasad bhp i ppoż. obowiązujących w obiektach użytkowanych przez Zamawiającego,
    - b) stosowania bezpiecznych materiałów i urządzeń,
    - c) przestrzegania w czasie wykonywania usług przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego (ewentualnymi karami za nieprzestrzeganie tych przepisów zostanie obciążony Wykonawca),
    - d) wykonywania usług w sposób niepowodujący szkód i zagrożenia bezpieczeństwa dla ludzi oraz zapewniający ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem przedmiotów będących własnością publiczną lub prywatną (w przypadku gdy w wyniku niewłaściwego wykonania usług przez Wykonawcę nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzone przedmioty lub zapłaci uzgodnioną kwotę rekompensującą szkodę);
  - 13) niezwłocznie zwrócić Zamawiającemu karty kontroli dostępu lub klucze do sprzątaných obiektów; w przypadku niezwrócenia lub zagubienia kart lub kluczy, Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania należności za karty lub klucze z bieżących faktur w kwotach:
    - a) 25 zł za każdą kartę dostępu,
    - b) 15 zł za każdy klucz;
  - 14) uzyskać pozwolenia na zajęcie pasa drogowego, jeżeli zajdzie taka potrzeba, wraz z poniesieniem wszelkich opłat z tym związanych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za sprzęt Zamawiającego znajdujący się w sprzątaných pomieszczeniach w czasie wykonywania usług, tj. od pobrania do zdania kluczy.
  3. Wykonawca odpowiada za właściwe zabezpieczenie pomieszczeń w trakcie i po zakończeniu sprzątania, w szczególności za zamknięcie drzwi i okien, wyłączenie oświetlenia oraz zabezpieczenie kluczy i pomieszczeń przed dostępem osób trzecich.
  4. Dla realizacji przedmiotu umowy Zamawiający udostępni Wykonawcy nieodpłatnie energię elektryczną, zimną i ciepłą wodę oraz możliwości odprowadzania ścieków.

5. W przypadku ewentualnej czasowej zmiany w organizacji pracy Zamawiającego, Strony uzgodnią (w trybie roboczym) dostosowanie organizacji pracy Wykonawcy.

#### § 5.

1. W razie wystąpienia 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 powyższych okolicznościach.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 90 dni licząc od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego rażącego naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy, w tym jej niewykonywania lub nienależytego wykonywania, pomimo pisemnego upomnienia i upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na przywrócenie stanu zgodnego z warunkami umowy, ze skutkiem natychmiastowym.
3. Za rażące naruszenie warunków umowy uznaje się w szczególności:
  - 1) nieposprzątanie pomieszczeń;
  - 2) niewykonywanie zakresu usług lub częstotliwości wykonywania usług, określonych w załączniku nr 1 do umowy;
  - 3) zastosowania materiałów i środków czystości niespełniających wymagań określonych w § 1 ust. 3 pkt 7;
  - 4) braki w zabezpieczeniu materiałów i środków czystości;
  - 5) brak pełnej obsady w serwisie dziennym;
  - 6) niewywiązanie się z obowiązku określonego w § 4 ust. 1 pkt 1.

#### § 6.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie 30 000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści tysięcy), w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, o których mowa w § 5 ust. 2.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie stanowiącej 10 % sumy ryczału miesięcznego za usługi, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, jeżeli Zamawiający trzykrotnie stwierdzi niewykonanie lub nienależyte wykonanie usług lub zastosowania materiałów i środków czystości niespełniających wymagań określonych w § 1 ust. 3 pkt 7, chyba że Wykonawca udowodni, iż niewykonanie lub nienależyte ich wykonanie usług nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
3. Stwierdzenie niewykonania lub nienależytego wykonania usług Zamawiający sporządzi w formie pisemnej i przekaze Wykonawcy.
4. Zamawiający naliczy karę, o której mowa w ust. 2, jeżeli trzykrotne niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi miało miejsce w ostatnich 6 miesiącach.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie stanowiącej 10% sumy ryczału miesięcznego za usługi, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, w przypadku braku posiadania polisy, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 5 i 6, lub stwierdzenia przez Zamawiającego niedotrzymania warunku, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot kar umownych z należności wynikających z bieżących faktur.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kary umownej, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 7.

1. W sprawach dotyczących jakości i sposobu wykonywania usług Strony porozumiewać się będą w formie pisemnej.
2. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje i dane uzyskane w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
3. Strony, w trybie roboczym i w formie pisemnej, wyznaczą osoby do spraw realizacji przedmiotu umowy, które w szczególności uprawnione będą do uzgadniania organizacji pracy i podejmowania działań, w celu zapewnienia prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy, w tym do podpisywania protokołów.
4. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustaw: Kodeks cywilny i Prawo zamówień publicznych, a także wymogi określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i ofercie Wykonawcy, w postępowaniu o udzielenie zamówienia – znak sprawy: 18/BA/PN/2019.
5. Spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby

Zamawiającego.

6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

nr 1 – Szczegółowy wykaz czynności

nr 2 – Wykaz urządzeń, narzędzi, materiałów i środków czystości stosowanych przez Wykonawcę

nr 3 – Kopia Oferty Wykonawcy

nr 4 – Potwierdzenie reprezentacji Stron

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**