

## U M O W A (wzór)

W dniu ..... w Olsztynie pomiędzy Państwową Inspekcją Pracy Okręgowym Inspektorem Pracy w Olsztynie z siedzibą przy ul. Kopernika 29, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

- Jarosława Kowalczyka – Okręgowego Inspektora Pracy w Olsztynie

a

..... z siedzibą w ..... przy ul..... (do umowy załącza się następujące dokumenty potwierdzające umocowanie do zawarcia umowy: .....), zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....  
w wyniku przeprowadzonego, przez Zamawiającego, postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość nie przekracza kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), na podstawie Formularza cenowego Wykonawcy z dnia ....., została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie prac w zakresie sprzątania pomieszczeń biurowych, socjalnych i pomocniczych w siedzibie Państwowej Inspekcji Pracy Okręgowego Inspektoratu Pracy w Olsztynie przy ul. Kopernika 29, 10-512 Olsztyn.
2. Przedmiot umowy obejmuje zakres powierzchni i okien oraz częstotliwość ich sprzątania określony w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy z należytą starannością i dokładnością, w szczególności do obowiązków Wykonawcy należy stałe utrzymanie czystości poprzez:
  - a) odkurzanie i usuwanie zabrudzeń podłóg pokrytych wykładziną dywanową,
  - b) odkurzanie i zmywanie powierzchni pokrytych panelami i płytkami ceramicznymi z użyciem środków myjąco-pielęgnujących,
  - c) mycie i dezynfekcja klamek, balustrad i poręczy z użyciem płynów do dezynfekcji,
  - d) odkurzanie i wycieranie mebli, wyposażenia biurowego i parapetów płynem do konserwacji mebli,
  - e) mycie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych w toaletach (m.in. armatury łazienkowej, umywalek, luster, glazury) z użyciem środków dezynfekujących i odkażających,
  - f) mycie i dezynfekcja wyposażenia pomieszczeń socjalnych i pomocniczych (m.in. mikrofalówki, ekspresy do kawy, lodówki) z użyciem środków myjących-dezynfekujących,
  - g) uzupełnianie zużytych przyborów toaletowych (papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło w płynie, kostek do w.c.), oraz uzupełnianie w pojemnikach płynu do dezynfekcji rąk,
  - h) opróżnianie pojemników na śmieci oraz koszy niszczonek dokumentów wraz z wymianą worków foliowych,
  - i) wynoszenie odpadów do pojemników znajdujących się na zewnątrz budynku z uwzględnieniem segregacji odpadów,
  - j) dwa razy w trakcie trwania umowy - w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - mycie okien, ram okiennych, skrzydeł drzwiowych i ościeżnic,
  - k) dwa razy w trakcie trwania umowy – nie rzadziej niż raz na pół roku - zamiatanie podłóg oraz ścian w garażach,

- l) pranie wykładziny w pokojach - w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego,
  - m) wykonywanie innych czynności koniecznych do utrzymania czystości w budynku.
4. Usługi sprzątania stanowiące przedmiot niniejszej umowy będą wykonywane w dni robocze **od godziny 11.00 do godziny 15<sup>30</sup>**. Sprzątanie pomieszczeń biurowych odbywa się w obecności pracownika zatrudnionego w danym pomieszczeniu lub innego przedstawiciela Zamawiającego. Czas rozpoczęcia i zakończenia sprzątania może ulec zmianie w zależności od potrzeb Zamawiającego.

## § 2

1. Przedmiot umowy realizowany będzie przez okres 12 miesięcy tj. **od 1 listopada 2025 r. do 31 października 2026 r.**
2. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 3. Okres wypowiedzenia kończy się w ostatnim dniu miesiąca.
3. Z ważnych powodów, w szczególności naruszenia istotnych ustaleń niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym. Za ważne powody Strony uznają w szczególności:
  - 1) co najmniej trzykrotne niewykonanie lub nienależyte wykonanie sprzątania,
  - 2) stan likwidacji Wykonawcy,

## § 3

1. Wykonawca oświadcza, że do sprzątania, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy zapewni osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, posiadające co najmniej roczne doświadczenie w sprzątaniu pomieszczeń biurowych oraz niekarane za przestępstwa określone w rozdziale XXXV Kodeksu karnego. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych z pracownikami realizującymi niniejszą umowę oraz ich oświadczenia o niekaralności.
2. Osoby, o których mowa w ust. 1 zostaną przeszkolone przez przedstawiciela Zamawiającego w zakresie ochrony danych osobowych oraz zachowania tajemnicy.
3. Wszystkie osoby sprzątające skierowane przez Wykonawcę do realizacji niniejszej umowy mają być wyposażone w odzież ochronną (zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa), odzież roboczą oraz mają być przeszkolone w zakresie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych, a także zasad poruszania się w budynku, w którym znajduje się siedziba Zamawiającego.
4. Przed rozpoczęciem realizacji obowiązków wynikających z umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu imię i nazwisko osoby/osób wykonującej/ych bezpośrednio czynności sprzątania wg wzoru oświadczenia stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

W przypadku zmiany osoby wykonującej bezpośrednio czynności sprzątania Wykonawca wskaże Zamawiającemu osobę, która wchodzi w miejsce osoby dotychczas wykonującej usługę sprzątania. Zmiana wymaga poinformowania Zamawiającego w formie pisemnej na adres e-mail [kancelaria@olsztyn.pip.gov.pl](mailto:kancelaria@olsztyn.pip.gov.pl) w terminie 2 dni roboczych od wprowadzenia zmiany.
5. Wszelkie potrzebne środki czystości, sprzęt i niezbędne akcesoria do sprzątania zapewnia Wykonawca poza wymienionymi w ust. 6. Środki czystości, sprzęt i akcesoria do sprzątania powinny posiadać atesty, karty charakterystyki i certyfikaty dopuszczające do ich stosowania.
6. Strony ustalają, że następujące środki tj. papier toaletowy, papierowe ręczniki składane, mydło w płynie, kostki do wc, worki na śmieci oraz płyny do dezynfekcji rąk i powierzchni zapewnia na swój koszt Zamawiający, przy czym te środki czystości i higieny oraz płyny do dezynfekcji niezbędne do realizacji niniejszej umowy wydawane są Wykonawcy na podstawie odrębnej ewidencji.

7. Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenie do wykorzystania na potrzeby związane ze składowaniem materiałów i sprzętu koniecznych do realizacji przedmiotu umowy oraz pozostawi na zasadach określonych przez Zamawiającego do dyspozycji pracowników zatrudnionych przy świadczeniu przedmiotu umowy.

#### § 4

1. **Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1,2 i 3** niniejszej umowy, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy miesięczne wynagrodzenie netto tj. bez podatku VAT w wysokości ..... zł (słownie: .....złotych), brutto tj. z podatkiem VAT w wysokości ..... zł. (słownie: .....złotych).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie miesięcznie z dołu na konto Wykonawcy podane w fakturze VAT lub w rachunku, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku. Wykonawca wystawia Zamawiającemu fakturę lub rachunek za sprzętowanie w danym miesiącu do 5 dnia roboczego następnego miesiąca.
3. Za datę płatności uważa się datę obciążenia przez bank należnością konta Zamawiającego.
4. W razie zwłoki w zapłacie należności w stosunku do terminu określonego w ust. 2, Wykonawca obciąży Zamawiającego ustawowymi odsetkami.
5. Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Przy dokonywaniu płatności kwoty należności wynikającej z faktury Wykonawca akceptuje mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 775).
7. W przypadku zapłaty przez Zamawiającego należności wynikającej z niniejszej umowy na rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 2 w sposób określony w ust. 6, w wyniku której dojdzie do zwrotu przelewu na rachunek bankowy Zamawiającego z uwagi na podanie rachunku uniemożliwiającego podzielną płatność, w szczególności zwrotu przez instytucję bankową kwoty objętej przelewem z zastosowanym „komunikatem przelewu”, termin płatności określony w ust. 2 liczony będzie na nowo od momentu uzyskania informacji przez Zamawiającego od Wykonawcy o numerze rachunku umożliwiającego przelew środków pieniężnych metodą podzielonej płatności, a Wykonawca nie może naliczać odsetek za nieterminową zapłatę do upływu powyżej określonego na nowo terminu płatności. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu niezwłocznie informację określoną w zdaniu powyżej o numerze rachunku umożliwiającego przelew środków pieniężnych metodą podzielonej płatności.
8. Wykonawca oświadcza, **iz jest / nie jest płatnikiem podatku od towarów i usług**.
9. Łączna wartość przedmiotu umowy, która wynika z Formularza cenowego Wykonawcy wynosi netto , tj. bez podatku VAT ..... zł (słownie: ..... złotych), brutto tj. z podatkiem VAT wynosi ..... zł (słownie: ..... złotych).

#### § 5

1. Z chwilą rozpoczęcia wykonywania umowy Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych oraz innych narzuconych wymogami prawa, a także zobowiązany jest do przestrzegania zasad administratora budynku, w którym znajduje się siedziba Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za osoby skierowane do wykonania przedmiotowej umowy. W przypadku, gdy mienie Zamawiającego ulegnie zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie świadczenia usługi sprzętowania, Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia szkody poprzez przywrócenie stanu poprzedniego lub do zwrotu wartości zniszczonego lub uszkodzonego mienia. Szkoda musi być potwierdzona protokołem sporządzonym przez Zamawiającego nie później niż

w ciągu 2 dni roboczych od jej ujawnienia. W przypadku niestawienia się w siedzibie Zamawiającego przy ul. Kopernika 29, 10-512 Olsztyn w ww. terminie przedstawiciela Wykonawcy, Strony zgodnie postanawiają, że protokół sporządzony przez Zamawiającego jest wiążący. Wartość mienia uszkodzonego lub utraconego ustala się na podstawie ewidencji składników majątkowych lub innego dokumentu księgowego potwierdzającego wartość mienia.

Protokół podpisuje przedstawiciel Zamawiającego oraz przedstawiciel Wykonawcy. W protokole zawarte będzie stwierdzenie, że obie Strony umowy nie wnoszą zastrzeżeń co do rozmiaru szkody.

3. Celem zaspokojenia roszczeń określonych w ust. 2 Zamawiający może zatrzymać z comiesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy swoje wierzytelności z tego tytułu do wysokości połowy wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za dany okres, aż do całkowitego pokrycia szkody.
4. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 200 tys. zł. Kopia polisy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

## § 6

1. Strony ustalają następującą procedurę reklamacyjną w przypadku stwierdzenia wadliwego wykonania umowy dotyczącego świadczenia prac w zakresie sprzątnia:
  - a) stwierdzenie wadliwego wykonania prac następuje w drodze wizji lokalnej dokonywanej przez osobę określoną w § 8 ust. 2 niniejszej umowy lub innej upoważnionej osoby ze strony Zamawiającego; częstotliwość przeprowadzania wizji lokalnej zależy od woli Zamawiającego,
  - b) z wizji lokalnej będzie sporządzana przez Zamawiającego notatka służbowa w dwóch egzemplarzach – jedna dla Zamawiającego, druga dla Wykonawcy,
  - c) w przypadku stwierdzenia wadliwego wykonania sprzątnia, zostanie wezwana osoba, o której mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy i w jej obecności zostaną sformułowane wnioski do notatki służbowej; jeżeli wezwana osoba nie zjawi się, wnioski zawarte w notatce będą dla Wykonawcy wiążące.
2. Usługa sprzątnia zostanie uznana za wadliwie wykonaną w danym dniu, jeżeli zostanie stwierdzone niewykonanie, niepełne wykonanie lub nienależyte wykonanie chociażby jednej z czynności wymienionej w § 1 ust. 1, 2 i 3 niniejszej umowy.

## § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00 zł za każdy dzień niewykonywania albo nienależytego wykonania sprzątnia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
2. Niezależnie od kary wskazanej w ust. 1, w przypadku co najmniej trzykrotnego niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym, zachowując prawo dochodzenia od Wykonawcy kary umownej w wysokości 10 % wartości umowy brutto, tj. z podatkiem VAT, o której mowa w § 4 ust. 9 niniejszej umowy.
3. Jeżeli wartość rzeczywistej szkody przekroczy wartość kar umownych, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
4. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 i 2 Zamawiający będzie potrącał z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Nie nalicza się kar umownych, gdy niewykonanie lub nienależyte sprzątnie spowodowane jest okolicznościami, za które Wykonawca nie odpowiada, takimi, jak: zakłócenia w dostawie energii elektrycznej, dostawie wody i innymi sytuacjami awaryjnymi.

## § 8

1. Osobą uprawnioną do kontaktów z Zamawiającym z ramienia Wykonawcy podczas realizacji przedmiotu umowy oraz podczas procedury reklamacyjnej będzie:

..... tel. ...., e-mail .....

..... tel. ...., e-mail .....

2. Osobą uprawnioną do kontaktów z Wykonawcą z ramienia Zamawiającego podczas realizacji przedmiotu umowy oraz podczas procedury reklamacyjnej będzie:

Paweł Sitnik, tel. 89 5241415., e-mail [pawel.sitnik@olsztyn.pip.gov.pl](mailto:pawel.sitnik@olsztyn.pip.gov.pl)

Magdalena Kawalko, tel. 89 5241416., e-mail [magdalena.kawalko@olsztyn.pip.gov.pl](mailto:magdalena.kawalko@olsztyn.pip.gov.pl)

## § 9

1. Wykonawca oświadcza, że przy wykonywaniu przedmiotu umowy nie będzie korzystał z podwykonawców.
2. Wykonawca i Zamawiający nie mogą przenieść swych praw majątkowych z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej - pod rygorem nieważności. O zmianie danych osób oraz numerów telefonów, czy adresów mail wskazanych w § 8 ust.1 i 2 niniejszej umowy Strony będą się informowały pisemnie lub e-mailem w terminie 1 dnia roboczego od wprowadzenia zmian w tym zakresie.

## § 10

1. Wykonawca w związku z realizacją niniejszej umowy zobowiązuje się do szczególnej ochrony przekazanych mu do przetwarzania wszystkich danych i do zachowania ich w tajemnicy i nieprzekazywania osobom trzecim, jak również do trwałego ich zniszczenia niezwłocznie po wykonaniu przedmiotu umowy oraz na każde żądanie Zamawiającego.
2. Obowiązek zachowania tajemnicy jest nieograniczony w czasie. Jego uchylenie może być dokonane wyłącznie przez Zamawiającego w formie pisemnej.
3. Wykonawca odpowiada za szkody, jakie powstaną wobec Zamawiającego lub osób trzecich w wyniku niezgodnego z prawem przetwarzania danych.
4. W przypadku przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych, których administratorem jest Okręgowy Inspektor Pracy w Olsztynie, Wykonawca będzie przestrzegać przepisów wskazanych w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781) oraz w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, ze zmianami ogłoszonymi w Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2, oraz w Dz. Urz. UE L 74 z 04.03.2021, str. 35), zwanym dalej „RODO”.
5. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zawarcia i wykonania umowy. Wykonawca oświadcza, że osoby, których dane osobowe zostały lub zostaną przekazane Zamawiającemu w związku z realizacją umowy, dysponują informacjami wskazanymi w art. 14 RODO w zakresie związanym z ich przetwarzaniem przez Zamawiającego.

Zamawiający dołącza klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych zawartą w załączniku nr 4 do umowy.

## § 11

1. Strony niniejszej umowy niezwłocznie, wzajemnie informują się o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID - 19 na należyte wykonanie tej umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strony potwierdzają ten wpływ dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, oświadczenia lub dokumenty dotyczące okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania umowy.

2. Każda ze Stron niniejszej umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID -19 na należyte wykonanie tej umowy.
3. Strona umowy, o której mowa w ust. 1, na podstawie otrzymanych oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w ust. 1 i 2, w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania, przekazuje drugiej stronie swoje stanowisko, wraz z uzasadnieniem, odnośnie do wpływu okoliczności, o których mowa w ust. 1, na należyte jej wykonanie. Jeżeli strona umowy otrzymała kolejne oświadczenia lub dokumenty, termin liczony jest od dnia ich otrzymania.

## **§ 12**

W zakresie spraw nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 764).

## **§ 13**

1. Korespondencję przesłaną na adresy Stron umowy określone w komparycji umowy uważa się za skutecznie doręczoną, chyba że Strony umowy poinformują się pisemnie o zmianie adresów.
2. Użyte w umowie sformułowanie „dni robocze” oznacza dni liczone od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni wolnych od pracy określonych w art. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 296).

## **§ 14**

Spory na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w sytuacji braku polubownego rozwiązania, spory rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 15**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

## **§ 16**

Integralną część umowy stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 - Zestawienie powierzchni i okien do sprzątania w siedzibie Państwowej Inspekcji Pracy Okręgowego Inspektoratu Pracy w Olsztynie przy ul. Kopernika 29, 10-512 Olsztyn.
- 2) Załącznik nr 2 - Kopia polisy OC Wykonawcy,
- 3) Załącznik nr 3 – oświadczenie Wykonawcy
- 4) Załącznik nr 4 - Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**