

**Istotne postanowienia umowy**

**z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego  
w trybie art. 39 Ustawy Prawo zamówień publicznych**

**(Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 tekst jedn.)**

**ZP-02 Nr .....**

zawarta w Poznaniu w dniu ..... r. pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy, pod Nr 0000483352, reprezentowanym przez .....

.....  
posiadającym: **NIP:** 2090002942, **Regon:** 302538131, zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

.....  
posiadającym: **NIP:** ....., **Regon:** ....., zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

**Definicje:**

1. **Siedziba Zamawiającego** – pomieszczenia biurowe usytuowane na parterze, I, II, III, IV piętrze oraz na poddaszu budynku przy ul. Matejki 57 w Poznaniu wraz z pomieszczeniami przynależnymi (ciągi komunikacyjne, klatki schodowe /frontowa i ewakuacyjna/, pomieszczenia socjalne i sanitarne), a także część gruntu przynależnego do budynku od strony frontowej oraz od strony podwórza.
2. **Siedziby terenowych Punktów Obsługi Klienta Zamawiającego** – pomieszczenia biurowe wraz z pomieszczeniami przynależnymi (ciągi komunikacyjne oraz pomieszczenia socjalne i sanitarne) usytuowane w Poznaniu w niżej wyszczególnionych lokalizacjach:
  - 1) Punkt Obsługi Klienta Nr 2 – os. Piastowskie 77 – I p. budynku,
  - 2) Punkt Obsługi Klienta Nr 4 – ul. Łozowa 26 – parter budynku (wraz z częścią gruntu przynależnego do budynku od strony frontowej).

## § 1 Oświadczenia i zobowiązania stron

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi;
  - 2) posiada uprawnienia, dysponuje wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy;
  - 3) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy;
  - 4) uzyskał wszelkie niezbędne dane i wyjaśnienia do wykonania przedmiotu umowy;
  - 5) posiada aktualną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem niniejszej umowy, z gwarantowaną sumą ubezpieczenia nie niższą niż łączna wartość umowy określona w § 8 ust 2 oraz że zobowiązuje się ją odnawiać przez cały okres obowiązywania umowy. Aktualnie obowiązująca polisa stanowi **załącznik nr 4** do niniejszej umowy.
2. W sytuacji utraty ważności polisy stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu odnowioną polisę w terminie do 14 dni od daty zawarcia nowej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odpowiadającej warunkom określonym w ust.1 pkt 5 – zachowując ciągłość ochrony ubezpieczeniowej.
3. Zamawiający oświadcza, że:
  - 1) posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia niniejszej umowy na warunkach w niej określonych;
  - 2) dysponuje prawem do użytkowania siedziby Zamawiającego oraz siedzib terenowych Punktów Obsługi Klienta Zamawiającego.

## § 2 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usługi kompleksowego sprzątania siedziby Zamawiającego oraz terenowych Punktów Obsługi Klienta Zamawiającego.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje w swoim zakresie:
  - 1) sprzątanie pomieszczeń biurowych, socjalnych i sanitarnych, ciągów komunikacyjnych (parter, I, II, III, IV piętro i poddasze), windy, klatek schodowych (frontowej i ewakuacyjnej), pranie wykładzin dywanowych oraz mycie okien (w tym okien witrażowych) w siedzibie Zamawiającego przy ul. Matejki 57 oraz terenu wokół

- budynku siedziby (w tym dziedzińca wewnętrznego) i platformy dla osób niepełnosprawnych,
- 2) kompleksowe sprzątanie pomieszczeń biurowych, socjalnych i sanitarnych, ciągów komunikacyjnych, klatek schodowych oraz mycie okien i luksferów w Punkcie Obsługi Klienta nr 2 na osiedlu Piastowskim 77 i w Punkcie Obsługi Klienta nr 4 przy ul. Łozowej 26 oraz terenu przynależnego do poszczególnego POK-u.
  3. **Szczegółowy zakres czynności oraz częstotliwość ich wykonywania, a także określenie powierzchni pomieszczeń biurowych i terenów zewnętrznych** przynależnych do siedziby Zamawiającego i Punktów Obsługi Klienta Zamawiającego, stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.

### § 3 Zasady realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy przy użyciu własnych urządzeń technicznych, sprzętu, materiałów i środków czystości oraz środków higienicznych.
2. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt ciągłość dostaw materiałów, środków czystości i środków higienicznych tj. toaletowych odświeżaczy zapachowych, mydła w płynie, papieru toaletowego i ręczników papierowych (odpowiednio do zamontowanych pojemników) oraz piasku w okresie zimowym, **w ilości niezbędnej do prawidłowego wykonania** usługi stanowiącej przedmiot umowy.
3. Urządzenia i sprzęt za pomocą, którego Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy muszą być sprawne technicznie, zapewniające bezpieczne użytkowanie zgodne z przepisami przeciwpożarowymi oraz Bezpieczeństwa i Higieny Pracy,
4. Stosowane przez Wykonawcę **środki czystości i środki higieniczne muszą spełniać parametry jakościowe gwarantujące prawidłowe wykonania** usługi stanowiącej przedmiot umowy,
5. Właściwości stosowanych przez Wykonawcę środków czystości muszą odpowiadać określonym rodzajom powierzchni, a także spełniać normy sanitarne i posiadać odpowiednie atesty Państwowego Zakładu Higieny lub certyfikaty dopuszczające ich stosowanie na rynku polskim lub inny równoważny dokument o dopuszczeniu do obrotu handlowego.
6. Wykonawca przedstawi wykaz stosowanych środków czystości i środków higienicznych wraz z certyfikatami i świadectwami Państwowego Zakładu Higieny oraz kartami charakterystyki, na każde żądanie Zamawiającego.
7. W **Karcie informacyjnej** stanowiącej **załącznik nr 2** do niniejszej umowy, Wykonawca potwierdzi odpowiednim wpisem wykonanie prac określonych w załączniku nr 1.

8. Wymóg, o którym mowa w ust. 7 **nie dotyczy** czynności, które zgodnie z załącznikiem nr 1 winny być realizowane przez Wykonawcę codziennie.
9. Pranie wykładzin dywanowych o powierzchni do 1000,00 m<sup>2</sup> następować będzie w miarę potrzeb Zamawiającego na podstawie odrębnego zlecenia ze wskazaniem powierzchni oraz terminu realizacji.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - 1) obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami za straty w mieniu spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - 2) kontroli realizacji przedmiotu umowy w całym okresie obowiązywania umowy.
11. Z zastrzeżeniem ust. 12, Wykonawca **zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu umowy codziennie** w dni robocze, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy:
  - 1) w siedzibie Zamawiającego:
    - poniedziałek **od godziny 17:30**,
    - wtorek – piątek **od godziny 16:00**,
  - 2) w siedzibach terenowych Punktów Obsługi Klienta Zamawiającego:
    - poniedziałek (rozpoczęcie pracy) **od godziny 17:30 – 18:30**,
    - wtorek – piątek (rozpoczęcie pracy) **od godziny 16:00 – 18:00**.
12. Zamawiający zastrzega konieczność wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy w pomieszczeniu biurowym nr 23 i nr 24 (I piętro) w siedzibie Zamawiającego, w obecności pracownika Zamawiającego:
  - poniedziałek **od godziny 16:30**,
  - wtorek – piątek **od godziny 15:00**.
13. W zamian za wymienione w ust. 11 i 12 robocze dni tygodnia, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wskazania innego dnia, tj. soboty lub niedzieli, w którym Wykonawca zobowiązany jest wykonać usługę stanowiącą przedmiot umowy. Zamawiający zobowiązany jest powiadomić o powyższym Wykonawcę nie później niż **na dwa dni przed wyznaczonym terminem**.
14. W nagłych przypadkach (np. zalanie, pożar, włamanie, intensywne opady śniegu, oblodzenie itp.), Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do wykonania usługi stanowiącej przedmiot umowy również poza terminami określonymi w ust. 11 i w ust. 12, tj. najpóźniej w **ciągu ..... godzin** od odebrania zgłoszenia o zaistnieniu takiej konieczności.
15. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 13 i ust. 14, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania umownych czynności bez dodatkowego wynagrodzenia.



16. Przy wykonywaniu usługi stanowiącej przedmiot umowy, podczas całego okresu jej obowiązywania, Wykonawca zobowiązany jest zatrudniać:
- 1) w siedzibie Zamawiającego – **minimum 5 pracowników sprzątających** (w tym minimum 2 osoby posiadające uprawnienia do pracy na wysokości do 3 m)
  - 2) w siedzibach terenowych Punktów Obsługi Klienta Zamawiającego – **minimum po 1 pracowniku sprzątającym** na każdy Punkt Obsługi Klienta.
17. W siedzibie Zamawiającego, **na każdej kondygnacji od parteru do IV piętra włącznie**, usługa sprzątania winna być realizowana **przynajmniej przez jedną** osobę spośród pracowników Wykonawcy, o których mowa w ust. 16 pkt 1 - przypisaną do konkretnej kondygnacji. Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia przez jednego pracownika Wykonawcy, wykonywania usługi sprzątania jednej kondygnacji i sprzątania terenu zewnętrznego oraz sprzątania jednej kondygnacji i sprzątania poddasza.
18. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia właściwej organizacji i koordynacji prac objętych przedmiotem umowy poprzez wyznaczenie osoby **odpowiedzialnej za nadzór wykonawczy**.
19. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałego kontaktu telefonicznego z osobą, o której mowa w ust. 18, pod nr tel. ....
20. W dniu podpisania umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wykaz pracowników wytypowanych do wykonywania usługi stanowiącej przedmiot umowy oraz osoby odpowiedzialnej za nadzór wykonawczy.
21. W przypadku zmiany osoby/osób wymienionej/wymienionych w wykazie, o którym mowa w ust. 20, Wykonawca zobowiązuje się przesłać Zamawiającemu pocztą elektroniczną zaktualizowany wykaz, **najpóźniej na 2 dni przed jego obowiązywaniem**.
22. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania usługi stanowiącej przedmiot niniejszej umowy w sposób niezakłócający funkcjonowania i organizacji pracy Zamawiającego.
23. Zamawiający udostępni nieodpłatnie Wykonawcy zamknięte pomieszczenia do przechowywania sprzętu i środków czystości oraz zapewni możliwość nieodpłatnego korzystania z wody i energii elektrycznej do celów realizacji niniejszej umowy.
24. Zarówno w trakcie, jak i po zakończeniu obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zachowania poufności w zakresie wszelkich informacji uzyskanych w związku z jej realizacją. Zobowiązanie nie dotyczy danych dostępnych publicznie.
25. Ze strony Zamawiającego osobą upoważnioną do kontaktu oraz kontroli i nadzoru nad prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy są:
- 1) Pan/Pani .....
- tel. ...., faks: ....., e-mail: .....



2) Pan/Pani .....  
tel. ...., faks: ....., e-mail: .....

#### § 4 Odpowiedzialność

- 1 W związku z realizacją niniejszej umowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania osób, którym powierzy realizację przedmiotu umowy oraz za przestrzeganie przez te osoby przepisów przeciwpożarowych, przepisów Bezpieczeństwa i Higieny Pracy oraz wytycznych Zamawiającego dotyczących organizacji pracy i zabezpieczenia siedziby Zamawiającego i terenowych Punktów Obsługi Klienta Zamawiającego.
1. Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonanie przedmiotu umowy **z zachowaniem należytej staranności i rzetelności zawodowej oraz w sposób zapewniający wysoką jakość świadczonej usługi.**
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną oraz cywilną za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu Zamawiającego oraz osobom trzecim powstałe wskutek realizacji umowy.
3. Wykonawca odpowiada za właściwe zabezpieczenie pomieszczeń zarówno w trakcie jak i po zakończeniu prac objętych przedmiotem umowy, a w szczególności zamknięcie drzwi i okien, wyłączenie oświetlenia oraz zabezpieczenie kluczy i pomieszczeń przed dostępem osób trzecich.

#### § 5 Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę

1. Na podstawie art. 29 ust. 3a Ustawy z dnia 29.01.2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 tekst jednolity), zwaną dalej *Ustawą PZP*, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących usługi określone w § 2 ust. 1 (z wyłączeniem prania wykładzin oraz mycia okien i luksferów), w tym w szczególności osób wykonujących usługi sprzątnia, **o których mowa w § 3 ust 16, jeżeli** wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. *Kodeks Pracy* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 tekst jednolity ze zmianami).
2. Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni osoby wymienione w ust. 1 na okres realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zakończeniem umowy, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie umowy o pracę.

3. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do przedłożenia oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie w oparciu o umowy o pracę, wszystkich osób, o których mowa w ust. 1 wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na podstawie umowy o pracę i oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia, a także wykaz tych osób z podaniem imienia, nazwiska, daty zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności (tj. usługi sprzątania). Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane powyżej czynności (tj. usługi sprzątania) w trakcie realizacji umowy:
  - 1) **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami

nb. 



Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o *ochronie danych osobowych*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 3) **zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o *ochronie danych osobowych*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności (tj. usługi sprzątkania) Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 10 ust. 1 pkt 7 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, które zostały wskazane w ust. 1.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### **§ 6 Pozostałe prawa i obowiązki stron umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli realizacji niniejszej umowy w każdym czasie i we wszystkich sprawach stanowiących jej przedmiot.
2. Zamawiający **w szczególności zastrzega sobie prawo do oceny kwalifikacji oraz sposobu wykonywania obowiązków przez pracowników sprzątających** realizujących przedmiot niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zgłaszania wniosku o zmianę pracownika Wykonawcy realizującego przedmiot niniejszej umowy. Wykonawca ma obowiązek



wniosek uwzględnić w przypadku:

- 1) stwierdzenia u pracownika Wykonawcy stanu po spożyciu alkoholu – w terminie jednego dnia od daty zgłoszenia,
- 2) stwierdzenia naruszenia powszechnie obowiązującego prawa – w terminie jednego dnia od daty zgłoszenia,
- 3) stwierdzenia nienależytego wykonywania usługi stanowiącej przedmiot umowy – w terminie 5 dni roboczych od daty zgłoszenia.

### § 7 Okres obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na okres **18 miesięcy**, tj. od dnia ..... **2018 r.** do dnia ..... **2019 r.**

### § 8 Wynagrodzenie

1. Miesięczne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy stanowić będzie suma opłat za faktycznie wykonane usługi, zgodnie z cenami jednostkowymi określonymi w **Formularzu rzeczowo-cenowym** stanowiącym **załącznik nr 3** do niniejszej umowy plus należny podatek od towarów i usług VAT.
2. Łączne wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy nie może przekroczyć kwoty ..... **zł brutto** (słownie: .....),  
w tym:
  - 1) z tytułu kompleksowego sprzątnięcia pomieszczeń biurowych, mycia okien oraz prania wykładzin ..... **zł netto** (słownie: .....)  
plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości **23%**, co stanowi ..... **zł brutto** (słownie: .....),
  - 2) z tytułu sprzątnięcia terenu zewnętrznego ..... **zł netto** (słownie: .....)  
plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości **8%**, co stanowi ..... **zł brutto** (słownie: .....)
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie miesięcznie z dołu, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, w terminie do 30 dni licząc od daty przedłożenia faktury Zamawiającemu, przelewem na rachunek bankowy wskazany w treści faktury.
4. W przypadku zwrotu faktury bieg terminu zapłaty wynagrodzenia rozpoczyna się w dniu przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
5. Ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 1, mogą ulec waloryzacji w okresie

db.  

obowiązywania niniejszej umowy jeden raz, tj. po upływie dwunastego miesiąca jej obowiązywania, pod warunkiem, że uśredniony koszt wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych z okresu sześciu miesięcy poprzedzających waloryzację, jest większy od wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez GUS za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 r.

6. Waloryzacja o której mowa w ust. 5, nastąpi w oparciu o wielkość procentową stanowiącą różnicę pomiędzy wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez GUS za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 r., a uśrednionym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych z okresu 6 miesięcy, poprzedzających waloryzację.
7. Zmiana cen jednostkowych, o których mowa w ust. 1 może nastąpić począwszy od trzynastego miesiąca obowiązywania umowy.
8. Waloryzacja, o której mowa powyżej, może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy wykonawca zwróci się na piśmie do zamawiającego o jej dokonanie, najpóźniej w terminie do końca upływu trzynastego miesiąca obowiązywania umowy.
9. Zmiana wynagrodzenia o którym mowa w ust. 2 może nastąpić w wyniku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 Ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
10. Zmiana wynagrodzenia o którym mowa w ust. 2 może nastąpić w wyniku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
11. Zmiana wynagrodzenia w związku z okolicznościami, o których mowa w ust. 9 i w ust. 10 będzie mogła mieć miejsce o ile okoliczności te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

## **§ 9 Podwykonawcy**

1. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca może zlecić Podwykonawcom następujące elementy przedmiotu zamówienia:
  - .....,
  - .....,
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania i zachowania Podwykonawców jak za własne.

3. Wykonawca zobowiązuje się do przesłania Zamawiającemu informacji zawierających dane identyfikujące Podwykonawców.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.

### § 10 Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w przypadku nieprzystąpienia do świadczenia usługi stanowiącej przedmiot umowy w terminie, o którym mowa w § 7, w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych 00/100 brutto) za każdy dzień opóźnienia;
  - 2) w przypadku przerwy w wykonywaniu usługi stanowiącej przedmiot umowy w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych 00/100 brutto) za każdy dzień przerwy;
  - 3) w przypadku uchybienia obowiązkowi określonemu w § 1 ust. 2, w wysokości 50,00zł brutto (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100 brutto) za każdy dzień opóźnienia;
  - 4) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usługi stanowiącej przedmiot umowy, w wysokości 150,00 zł brutto (słownie: stu pięćdziesięciu złotych 00/100 brutto) za każdy ujawniony przypadek, przy czym naliczona w ten sposób kara nie może jednorazowo przewyższać kary określonej w ust. 1 pkt 2;
  - 5) **w przypadku uchybienia obowiązkowi określonemu w § 3 ust. 14**, tj. przystąpienia do wykonania usługi stanowiącej przedmiot umowy w sytuacjach nagłych, **w czasie dłuższym od czasu określonego w § 3 ust. 14 lecz nieprzekraczającym 30 minut**, licząc od momentu odebrania zgłoszenia od Zamawiającego, w wysokości 250,00 zł brutto (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100 brutto) za każdy ujawniony taki przypadek;
  - 6) **w przypadku uchybienia obowiązkowi określonemu w § 3 ust. 14**, tj. przystąpienia do wykonania usługi stanowiącej przedmiot umowy w sytuacjach nagłych, **w czasie dłuższym od czasu określonego w § 3 ust. 14 i przekraczającym 30 minut**, licząc od momentu odebrania zgłoszenia od Zamawiającego, w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych 00/100 brutto) za każdy ujawniony taki przypadek,
  - 7) jeżeli Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniać będzie przy realizacji przedmiotu umowy pracowników w formie innej niż umowa o pracę Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 000 zł brutto (słownie: dwatysiące złotych 00/100 brutto) za każdy stwierdzony przypadek;
  - 8) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących

- po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, przysługującego Wykonawcy na podstawie § 8 ust. 2.
2. Naliczoną przez Zamawiającego karę umowną Wykonawca zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 dni, licząc od dnia przekazania stosownego wezwania.
  3. Należność z tytułu kar umownych może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, o którym mowa w ust. 2, na co ten niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę.
  4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionych strat.

### **§ 11 Zmiany postanowień umowy**

1. Wszelkie zmiany umowy, pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
  - 1) dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
    - a. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie wysokości stawki podatków od towarów i usług na przedmiot świadczenia,
    - b. w wyniku zaistnienia przesłanki określonej w § 8 ust. 5,
  - 2) dopuszczalna jest zmiana Podwykonawców na zasadach określonych w SIWZ,
  - 3) dopuszczalna jest zmiana osób zatrudnionych przez Wykonawcę do wykonywania usługi stanowiącej przedmiot umowy oraz osoby odpowiedzialnej za nadzór wykonawczy, przy zachowaniu wymogów dotyczących sposobu zatrudniania tych osób,
  - 4) w przypadku wystąpienia realizacji usług dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a. zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z przyczyn ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - b. zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - c. wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50 % wartości zamówienia określonej w § 8 ust. 2 umowy,



- 5) gdy zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a. konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
    - b. wartość zmiany nie przekracza 50 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
  - 6) w przypadku kiedy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
    - a. w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą istotnych zmian umowy,
    - b. w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców,
  - 7) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt 6 *Ustawy PZP*.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy na warunkach zawartych w umowie.
  4. Zamawiający dopuszcza zmianę zawartej umowy w przypadku, gdy zmiana ta ma charakter nieistotny w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. W takim przypadku dokonanie zmiany wymaga jedynie pisemnego powiadomienia stron.

## **§ 12 Rozwiązanie Umowy**

1. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie winno być dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku braku przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie nowej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej odpowiadającej warunkom określonym w § 1 ust. 1 pkt 5, w terminie 3 miesięcy licząc od 30 dnia

po upływie ważności polisy stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.

5. W razie zaistnienia 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.
6. W sytuacjach określonych w ust. 1-5 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

### § 13 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy *Prawo Zamówień Publicznych*.
2. Ewentualne spory stron rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd w Poznaniu.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po jednym dla każdej ze stron.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowią jej załączniki.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Justyna Bittner-Dobak  
Starszy specjalista  
zamówień publicznych

KADRA PRAWNA DYREKTOR BIURU ZARZĄDU  
Przemysław Surdyk

DYREKTOR  
ds. FINANSOWYCH  
45  
Anna Harasimowicz

**Szczegółowy zakres czynności objętych przedmiotem umowy,  
częstotliwość wykonywania tych czynności oraz zestawienie powierzchni.**

**PRACE WYKONYWANE CODZIENIE**

1. Sprzątanie pomieszczeń biurowych, pomieszczeń socjalnych i sanitarnych oraz ciągów komunikacyjnych i klatek schodowych, a w szczególności:
  - 1) Odkurzanie i mycie powierzchni podłóg i schodów (PCV – **186 m<sup>2</sup>**, panele podłogowe – **146 m<sup>2</sup>**, deska podłogowa **54 m<sup>2</sup>**, płytki ceramiczne – **272 m<sup>2</sup>**, posadzka marmurowa - **100 m<sup>2</sup>**, lastrico – **21 m<sup>2</sup>**, powierzchnia drewniana - **120 m<sup>2</sup>**),
  - 2) Odkurzanie wykładzin dywanowych (**2027 m<sup>2</sup>**),
  - 3) Wycieranie kurzu ze wszystkich mebli, gniazd elektrycznych, parapetów wewnętrznych, wyłączników oświetlenia, sprzęty biurowego (z wyjątkiem sprzętu komputerowego), czytników kart dostępu, radioodbiorników, obrazów itp.,
  - 4) Wycieranie z zastosowaniem preparatów odpowiednich do poszczególnych powierzchni biurek, stołów, szafek kuchennych, listew maskujących przewody, dystrybutorów wody, pojemników na papier toaletowy, mydło w płynie oraz na ręczniki papierowe,
  - 5) Mycie wszystkich urządzeń sanitarnych (armatura, armatura biała), koszy na śmieci, pojemników na odpady higieniczne, luster, pojemników na szczotki toaletowe oraz innego sprzętu przynależnego do pomieszczeń socjalnych i sanitarnych,
  - 6) Uzupełnianie pojemników na papier toaletowy (typu Jumbo – **14 szt.**, standardowy - **7 szt.**), ręczniki papierowe (**ok. 35 szt.**), mydło w płynie (**ok. 35 szt.**) – w ilości gwarantującej należyte wykonanie Umowy oraz wykładanie środków zapachowych w toaletach,
  - 7) Zalewanie wodą kraterów ściekowych w toaletach,
  - 8) Mycie wewnątrz kabiny dźwigu osobowego oraz lustra w kabinie oraz drzwi kabiny na każdej kondygnacji,
  - 9) Mycie pomieszczenia oraz wyposażenia pomieszczenia prysznicowego (jedna kabina prysznicowa – pomieszczenie o powierzchni – **2,7 m<sup>2</sup>**),
  - 10) Odkurzanie wycieraczek,
  - 11) Usuwanie pajęczyn ze ścian i sufitów,

- 12) Wyrzucanie śmieci do pojemników odpowiednio oznaczonych (segregacja śmieci) zgodnie z ich przeznaczeniem,
  - 13) W okresie zimowym usuwanie śniegu i sopli z balkonów (**22 szt.**) oraz odkuwanie oblodzeń z odpływów wody,
2. Sprzątanie terenu zewnętrznego, **najpóźniej do godziny 7:00 rano**, a szczególności:
- 1) Utrzymanie porządku i czystości na terenie zewnętrznym siedziby Zamawiającego, dziedzińca wewnętrznego oraz chodnika przyległego do budynku siedziby Zamawiającego w ciągu ul. Matejki - przez wszystkie pory roku,
  - 2) Utrzymanie porządku i czystości na chodniku przyległym do budynku Punktu Obsługi Klienta Nr 4 Zamawiającego w ciągu ul. Łozowej - przez wszystkie pory roku.
  - 3) Opróżnianie koszy na śmieci znajdujących się przed wejściem głównym do Siedziby Zamawiającego oraz na dziedzińcu wewnętrznym Siedziby, a także opróżnianie popielnicy znajdującej się od strony podwórza,
  - 4) Utrzymanie porządku i czystości platformy dla osób niepełnosprawnych,
  - 5) W okresie zimowym usuwanie śniegu, błota pośniegowego i oblodzeń z terenu zewnętrznego **z częstotliwością gwarantującą utrzymanie posesji w odpowiednim stanie bezpieczeństwa dla ludzi** oraz wywożenie zalegającego śniegu,
  - 6) Dbanie o porządek wokół kontenerów na śmieci.

#### **PRACE WYKONYWANE JEDEN RAZ W TYGODNIU**

1. Mycie i dezynfekcja aparatów telefonicznych (**ok. 215 szt.**),
2. Mycie ścian pokrytych płytkami ceramicznymi,
3. Mycie balkonów,
4. Mycie preparatem dezynfekcyjnym powierzchni i urządzeń sanitarnych,
5. Czyszczenie luster w pomieszczeniach biurowych i na korytarzach.

#### **PRACE WYKONYWANE JEDEN RAZ W MIESIĄCU**

1. Mycie parapetów wewnętrznych,
2. Mycie drzwi do pomieszczeń biurowych, socjalnych, sanitarnych i sal konferencyjnych,
3. Odkurzanie mebli tapicerowanych,
4. Wycieranie z zastosowaniem odpowiednich preparatów lamp sufitowych, kinkietów oraz górnych partii mebli,
5. Mycie na klatkach schodowych balustrad, poręczy, tralek, cokołów i progów drzwiowych,



## **PRACE WYKONYWANE JEDEN RAZ NA PÓŁ ROKU**

1. Mycie kaloryferów,
2. Mycie okien od strony wewnętrznej i zewnętrznej wraz z ramami, ościeżnicami i parapetami zewnętrznymi oraz luksferów (szczegółowy termin w uzgodnieniu z Zamawiającym),
3. Mechaniczne czyszczenie, pokrywanie powłoką polimerową oraz polerowanie powierzchni pokrytych wykładziną typu Lentex,

**Pranie wykładzin dywanowych zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem, na żądanie i w terminie wskazanym przez Zamawiającego.**

## **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:**

### **SIEDZIBA ZAMAWIAJĄCEGO**

#### **ul. Matejki 57 w Poznaniu**

1. Powierzchnia wewnętrzna - 2548 m<sup>2</sup>,
2. Powierzchnia okien - 517 m<sup>2</sup>,
3. Powierzchnia terenu zewnętrznego - 470 m<sup>2</sup>,
4. Ilość toalet - 19 szt.
5. Ilość aneksów kuchennych - 10 szt.
6. Ilość pomieszczeń prysznicowych - 1 szt.
7. Ilość pracowników ok. 190 osób

### **SIEDZIBA PUNKTU OBSŁUGI KLIENTA NR 2 ZAMAWIAJĄCEGO**

#### **os. Piastowskie 77 w Poznaniu**

1. Powierzchnia wewnętrzna - 236 m<sup>2</sup>,
2. Powierzchnia okien - 27 m<sup>2</sup>,
3. Powierzchnia terenu zewnętrznego - 8 m<sup>2</sup>,
4. Ilość toalet - 1 szt.
5. Ilość aneksów kuchennych - 1 szt.
6. Ilość pracowników - 12 osób

### **SIEDZIBA PUNKTU OBSŁUGI KLIENTA NR 4 ZAMAWIAJĄCEGO**

#### **ul. Łozowa 26 w Poznaniu**

1. Powierzchnia wewnętrzna - 142 m<sup>2</sup>,
2. Powierzchnia okien - 39 m<sup>2</sup>,
3. Powierzchnia luksferów - 8 m<sup>2</sup>,
4. Powierzchnia terenu zewnętrznego - 20 m<sup>2</sup>,
5. Ilość toalet - 1 szt.
6. Ilość aneksów kuchennych - 1 szt.
7. Ilość pracowników - 12 osób

Załącznik nr 2 do umowy  
nr ..... - /.....  
z dnia .....

### KARTA INFORMACYJNA

Wykonana czynność	Data wykonania	Kondygnacja	Podpis pracownika Wykonawcy

**UWAGI:** .....  
.....  
.....  
.....  
.....

*P. G. [signature]*

**FORMULARZ RZECZOWO-CENOWY**

Załącznik nr 3 do umowy  
nr ..... - /.....  
z dnia .....

Lp.	Rodzaj usługi	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Cena jedn. netto (zł.) wykonania usługi na pow. za 1 m <sup>2</sup>	Wartość netto (zł) za jeden miesiąc świadczenia usługi /kolumna C x D/	Częstotliwość w okresie świadczenia zamówienia	Wartość zamówienia netto (zł) /kolumna E x F/	Stawka podatku VAT (%)	Wartość VAT (zł) /kolumna G x H/	Wartość zamówienia brutto (zł) /kolumna G + I/
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Kompleksowe sprzątanie pomieszczeń biurowych, socjalnych i sanitarnych, ciągów komunikacyjnych i klatek schodowych	2926			18				
2	Mycie okien (w tym okien witrażowych i luksferów)	591			3				
3	Pranie wykładzin dywanowych	1000			1				
4	Sprzątanie terenu zewnętrznego wokół siedziby Zamawiającego (w tym dziedzińca wewnętrznego i platformy) oraz terenu przynależnego do poszczególnego POK-u	498			18				
5	<b>RAZEM</b>								