

UMOWA Nr OA.272....2025.WP

W dniu r. w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy **Miastem Kostrzyn nad Odrą** z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą (66-470), przy ul. Granicznej 2, posiadającym NIP: 599-27-71-328 zwanym w treści umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta

a.....z siedzibą w ul. zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numeremposiadającym NIP.....REGON..... lub prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym NIP....., REGON zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:.....

§ 1.PODSTAWA ZAWARCIA UMOWY

Niniejszą Umowę zawarto z Wykonawcą wyłonionym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 tj.).

§ 2.PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do starannego, kompleksowego, zgodnego z warunkami określonymi w załączniku nr 1 i 2 do niniejszej umowy, jak i złożoną ofertą, sprzątnięcia pomieszczeń w budynkach Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą ul. Graniczna 2 – budynek główny przy ul. Granicznej 2 i budynki przy ul. Graniczna 4, oraz Pałac Ślubów w budynku przy ul. Kopernika 1 oraz pomieszczenia Straży Miejskiej w budynku przy ul. Kopernika 4a. – łącznej powierzchni 2484,43 m².
2. Zakres usług został określony w załączniku nr 2 oraz pozostałych załącznikach, w tym ofercie Wykonawcy, stanowiącej integralną część umowy
3. Ponadto w ramach przedmiotu umowy Wykonawca:
 - 1) zaopatruje sanitariaty w:
 - a) mydło (mydło w płynie do zamontowanych w sanitariatach pojemników na mydło – lub w przypadku braku pojemników lub istnieniu pojemników niesprawnych – mydło w płynie w pojemnikach z dozownikiem)-(zgodnie z ofertą wykonawcy),
 - b) papier toaletowy w rolkach - (zgodnie z ofertą wykonawcy),
 - c) ręczniki papierowe składane ZZ jednowarstwowe – gofrowane, wodno- utwardzone wykonane w 100 % z surowca ekologicznego o minimalnej gramaturze 35gr/m², pełny wymiar listka 23 x 25 cm(+/-2cm), kolor biały zapach neutralny,
 - d) odświeżacze powietrza (sukcesywna wymiana zużytych odświeżaczy na nowe),
 - e) kostki toaletowe o działaniu antybakteryjnym, odświeżające i zapobiegające osadzaniu się kamienia,
 - f) worki foliowe na śmieci,
 - 2) zaopatruje pomieszczenia socjalne w :
 - a) płyn do mycia naczyń- (zgodnie z ofertą wykonawcy)
 - b) ręczniki papierowe do rąk, składane ZZ dwuwarstwowe – gofrowane, wodno - utwardzone wykonane w 100 % z surowca ekologicznego o minimalnej gramaturze 35gr/m², pełny wymiar listka 23 x 21 cm(+/-2cm), kolor super biały zapach neutralny,

- c) odświeżacze powietrza (sukcesywna wymiana zużytych odświeżaczy na nowe),
- 3) dostarcza środki czystości w ilościach pokrywających dzienne zapotrzebowanie Zamawiającego, a w razie ich braku – uzupełnianie w ciągu dnia pracy na bieżąco,
 - 4) systematycznie przekazuje środki czystości (w oryginalnych opakowaniach umożliwiających identyfikację producenta) do siedziby Zamawiającego.

§ 3. TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Umowa została zawarta na czas określony 12 miesięcy.
2. Usługi będą świadczone w niżej podanych terminach:
 - 1) Okres wykonywania usług sprzątania w budynkach: **od daty zawarcia umowy lecz nie wcześniej niż od 10 lutego 2025 r. przez okres 12 miesięcy**
 - 2) Wszystkie czynności porządkowe w budynkach będą wykonywane w dni robocze od godz. 14⁰⁰ do efektywnego ich zakończenia lub w uzasadnionych przypadkach w innych godzinach i dniach w zależności od potrzeb Zamawiającego. Pomieszczenia o ograniczonym dostępie: kasa będzie sprzątana pod nadzorem upoważnionych pracowników Zamawiającego.
 - 3) W okresie jesienno-zimowym tj. od 1 listopada do 31 marca, Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania dodatkowego sprzątania i utrzymania czystości na klatce schodowej i korytarzach w budynku głównym przy ul. Granicznej 2 w czasie godzin pracy Zamawiającego.

§ 4. OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Obowiązki Wykonawcy:
 - 1) Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usługi własnym sprzętem i narzędziami, przy użyciu własnych środków czystości. Do zmywania, czyszczenia i konserwacji wszystkich powierzchni Wykonawca zobowiązany jest używać odpowiednich do danego rodzaju powierzchni środków myjących, czyszczących lub konserwujących. Substancje i preparaty muszą być antyalergiczne. Do sprzątania należy używać odkurzaczy z filtrem antyalergicznym i mopów z mikrofibry do dokładnego i wydajnego czyszczenia silnych zanieczyszczeń oraz do polerowania wszelkiego rodzaju gładkich podłóg. Prace wykonywane będą za pomocą pracowników wyposażonych w odzież ochronną i roboczą z logo Wykonawcy.
 - 2) Do wykonywania usługi, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić osoby, które nie były karane i nie figurują w Krajowym Rejestrze Karnym.
 - 3) Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca okaże pisemną informację o niekaralności osób wykonujących usługę.
 - 4) Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług w taki sposób, aby mienie, dokumenty oraz wszelkiego rodzaju nośniki informacji znajdujące się w pomieszczeniach biurowych nie uległy zniszczeniu lub przemieszczeniu. Wykonawca nie będzie usuwał z tych pomieszczeń jakichkolwiek dokumentów lub nośników informacji, które nie znajdują się wewnątrz koszy na śmieci lub nie zostały wyraźnie wskazane przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego jako przeznaczone do usunięcia. Do wykonywania pracy u Zamawiającego Wykonawca skieruje osoby, które podpiszą oświadczenie o treści odpowiadającej temu zobowiązaniu.
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia stałego nadzoru nad swoimi pracownikami oraz jakością świadczonych usług.

- 6) Wykonawca zobowiązuje się traktować jako poufne wszelkie informacje dotyczące Zamawiającego i prowadzonej przez niego działalności uzyskane od Zamawiającego w związku z umową lub w których posiadanie Wykonawca wejdzie w trakcie wykonywania usługi. Do wykonywania pracy u Zamawiającego Wykonawca skieruje osoby, które podpiszą oświadczenie o treści odpowiadającej temu zobowiązaniu. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na skutek ujawnienia przez te osoby informacji, które powzięły w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy.
 - 7) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić odpowiednie warunki i przestrzegać przepisów BHP w trakcie wykonywania usługi. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za powstałe wypadki z tytułu nie dochowania warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
 - 8) Wykonawca zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie, że pracownicy skierowani do pracy u Zamawiającego zostali przeszkoleni i poinformowani o zagrożeniach dla bezpieczeństwa i zdrowia, które mogą wystąpić na stanowisku pracy sprzątaczkii opisanych w załączniku Nr 3 do niniejszej umowy.
 - 9) Wykonawca ma obowiązek posiadać przez cały okres trwania umowy polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanego przedmiotu zamówienia na kwotę nie mniejszą niż: 200 000zł, (słownie: dwieście tysięcy złotych). W przypadku jej wygaśnięcia, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia nowej polisy na kwotę nie mniejszą niż wymagana w niniejszym postępowaniu. Nową polisę należy dostarczyć przed wygaśnięciem poprzedniej, najpóźniej w ostatnim dniu wygaśnięcia.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy:
- 1) Wykonawca odpowiada za wysoką jakość świadczonych usług.
 - 2) Wykonawca odpowiada za szkody w mieniu i na osobach powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w niniejszej umowie.
 - 3) Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność materialną za zaginięcie lub uszkodzenie mienia stanowiącego wyposażenie sprzątanym pomieszczeń, mienia pracowników Zamawiającego oraz zaginięcie lub uszkodzenie dokumentów urzędowych, jeżeli postępowanie wyjaśniające wykaże powstanie szkody z winy pracowników Wykonawcy.
 - 4) Wykonawca odpowiada wobec Sanepidu, służb miejskich oraz innych organów kontrolnych z tytułu nieprawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
 - 5) Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne, za działania i zaniechania swoich pracowników oraz wszelkich osób trzecich, którymi posługuje się przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 5. WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto zł (słownie: złotych 00/100), tj. **netto zł. plus podatek VAT w wysokości zł** Wynagrodzenie to obejmuje wszystkie koszty związane ze świadczeniem usług, będących przedmiotem niniejszej umowy. Podana cena jest obowiązująca w całym okresie ważności umowy i nie podlega zmianie bez względu na okoliczności i źródło ich powstania, z wyjątkiem okoliczności wskazanych w § 6.
2. Miesięczna wartość za świadczoną usługę jest określona w załączniku nr 2 do oferty.
3. Rozliczenie za świadczoną usługę następować będzie na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę po zakończeniu każdego miesiąca pracy.

4. Uruchomienie każdej płatności należnej Wykonawcy nastąpi w terminie do.....(**zgodnie z ofertą Wykonawcy**) od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za datę dokonania płatności faktury strony będą uważały datę przekazania przez Zamawiającego polecenia przelewu do banku.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
6. Zamawiający oświadcza, że posiada NIP **599-27-71-328**.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania płatności w przypadku nie przedłożenia w terminie 10 dni od daty wystawienia faktury pisemnego potwierdzenia przez podwykonawców, których wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, o dokonaniu zapłaty wynagrodzenia na rzecz tych podwykonawców.

§ 6 WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

1. Strony dopuszczają zmianę wysokości wynagrodzenia w związku ze zmianą ceny materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia (art. 439 ust.1 ustawy PZP)- na zasadach i w sposób określony w ust.2 - 15, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
2. Strony mogą ubiegać się o waloryzację wynagrodzenia gdy nastąpi zmiana (wzrost lub spadek) o co najmniej 5 % wartości kwartalnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (ΔW) liczona jako różnica iloczynu kolejnych kwartalnych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego począwszy od wskaźnika kwartalnego obowiązującego w dniu złożenia oferty ($W_{\text{dzień zawarcia umowy}}$) do wskaźnika kwartału uprawniającego do zawarcia umowy ($W_{\text{dzień złożenia wniosku}}$) oraz wskaźnika obowiązującego w dniu złożenia oferty ($W_{\text{dzień zawarcia umowy}}$), według poniższego wzoru:

$$\Delta W = (W_{\text{dzień zawarcia umowy}} \times W_1/100 \times W_1/100 \times W_{\text{dzień złożenia wniosku}}/100) - W_{\text{dzień zawarcia umowy}}$$

gdzie:

ΔW - zmiana (wzrost lub spadek) wysokości kwartalnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego

$W_{\text{dzień zawarcia umowy}} = 100$

W_1 -kwartalny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z następnego kwartału po kwartale złożenia oferty w układzie kwartał poprzedni = 100,

3. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji w okresach miesięcznych, do osiągnięcia maksymalnego poziomu 2,0 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy. Początkowym terminem uprawniającym Strony do złożenia wniosku o waloryzację wynagrodzenia jest 6 miesięcy od daty podpisania umowy, w przypadku osiągnięcia poziomu zmiany 5%, o której mowa w ust.2. Waloryzacja dotyczyć będzie części wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** w dniu złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia.
4. Wysokość wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** za n-ty miesiąc ulegnie waloryzacji ($W_{\text{wynagrodzenia w danym miesiącu}}$) o kwotę wyliczoną w oparciu o wskaźnik waloryzacji $W_{w(n)}$ powstały poprzez pomnożenie przez siebie wskaźników miesięcznych cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla kolejnych miesięcy, począwszy od miesiąca w którym nastąpiło zawarcie umowy do miesiąca wystawienia faktury (miesiąc n-ty) wg poniższego wzoru:

$$W_{w(n)} = a + (1-a) \times (W_{\text{dzień zawarcia umowy}/100} \times W_1/100 \times \dots \times W_{n-1}/100 \times W_n/100)$$

gdzie:

$W_{w(n)}$ – wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;

a - stały współczynnik obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (część wynagrodzenia brutto zapłaconego przed miesiącem złożenia wniosku o waloryzację w stosunku do wartości umowy brutto).

$W_{\text{dzień zawarcia umowy}} = 100$

W_1 -Miesięczny wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z następnego miesiąca po miesiącu zawarcia umowy, w układzie miesiąc poprzedni = 100,

W_{n-1} – miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który nastąpi wystawienie faktury, w układzie miesiąc poprzedni = 100,

W_n – miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego „n” z miesiąca za który nastąpi wystawienie faktury, w układzie miesiąc poprzedni = 100,

Ilorazy wskaźników cen (np. $\frac{W_1}{100}$) należy obliczać z dokładnością do trzech miejsc po przecinku. Natomiast wynik iloczynów tj. wskaźnik waloryzacji $W_{w(n)}$ należy obliczać z dokładnością do 4 miejsc po przecinku.

5. Waloryzacja zostanie wyliczona według wzoru:

$$Wal = (Wyn_n \times (W_{w(n)}) - Wyn_n) \times W_R$$

gdzie:

Wal - waloryzacja wynagrodzenia brutto dla wynagrodzenia w n-tym miesiącu,

Wyn_n – wartość wynagrodzenia Wykonawcy za dany miesiąc zgodnie ze złożoną ofertą,

$W_{w(n)}$ - wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca

W_R – wskaźnik ryzyka kontraktowego stron wynoszący 0,5

6. Wartość wynagrodzenia brutto w danym miesiącu objętym waloryzacją stanowiła będzie sumę waloryzacji wynagrodzenia i wynagrodzenia **Wykonawcy** za dany miesiąc zgodnie ze złożoną ofertą

$$Wyn_{Wal} = Wyn_n + Wal$$

gdzie:

Wyn_{Wal} – wynagrodzenie w n-tym miesiącu po waloryzacji

Wal - waloryzacja wynagrodzenia dla wynagrodzenia w n-tym miesiącu,

Wyn_n – wartość wynagrodzenia Wykonawcy za dany miesiąc zgodnie ze złożoną ofertą,

7. W przypadku likwidacji wskaźnika, o którym mowa w ust.2 lub zmiany organu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w ust. 2 stosuje się odpowiednio do wskaźnika i organu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi wskaźnik lub organ, o których mowa w ust.2.

8. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie;

9. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 2 – 8 zobowiązany jest do proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym

zawarł umowę w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy,

10. Niewywiązanie się z obowiązku, o którym mowa w ust. 9 będzie skutkowało naliczeniem kary umownej w wysokości stanowiącej równowartość waloryzacji należnej podwykonawcy.

11. Pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia w zakresie, o którym mowa w ust. 5 Strony mogą złożyć w każdym miesiącu, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazywać podstawę prawną oraz dokładne wyliczenie kwoty o jaką należy zwiększyć lub zmniejszyć wynagrodzenie Wykonawcy, zgodnie z postanowieniami ust. 2-10.

12. W terminie 10 dni kalendarzowych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 11, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej stronie informację o zakresie w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.

13. Zawarcie aneksu powinno nastąpić nie później niż w terminie 40 dni kalendarzowych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Aneks będzie obowiązywał od dnia jego zawarcia ze skutkiem od dnia złożenia wniosku strony o zmianę wynagrodzenia. Nie podpisanie aneksu w ww. terminie przez którąś ze Stron oznacza, że do uzgodnienia aneksu nie doszło.

14. Wypłata waloryzacji wynagrodzenia może nastąpić po zatwierdzeniu wniosku o dokonanie zmiany wynagrodzenia i zawarciu aneksu zmieniającego wartość wynagrodzenia, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, płatnej w terminie określonym w § 5 ust. 4 umowy;

15. W przypadku gdy wartość waloryzacji przekraczała będzie możliwości finansowe Zamawiającego, zawarcie aneksu do umowy, zwiększającego wynagrodzenie Wykonawcy, nastąpi po zabezpieczeniu dodatkowych środków finansowych przez Zamawiającego.

§ 7. INNE USTALENIA

1. Pomieszczenia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy na sprzęt i na narzędzia oraz na środki czystości będą udostępnione przez Zamawiającego nieodpłatnie.
2. W trakcie wykonywania przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo do bieżącej kontroli jakości świadczonych usług i dostarczonych środków czystości i higienicznych.
3. W przypadku wystąpienia zastrzeżeń do wykonywanej usługi, Zamawiający telefonicznie powiadomi o tym Wykonawcę.
4. Niedokładne i niepoprawne wykonanie usług zostanie przez Wykonawcę poprawione w terminie dwóch dni od daty zawiadomienia.
5. Jeżeli naruszenia w wykonywaniu prac nie zostaną poprawione w ciągu dwóch dni, Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 1.000 zł za każdy dzień zwłoki.
6. W przypadku przedłużającego się ponad 48 godzin nie wykonywania usługi, Zamawiający ma prawo zlecenia wykonania tych usług osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Zamawiający w takim przypadku ma prawo potrącić poniesione koszty z najbliższej faktury Wykonawcy.
7. W przypadku nienależytego wykonywania umowy Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, ustalonego w § 5 ust. 1.
8. W przypadku, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w szczególności z powodu rażąco niewłaściwego jej wykonywania lub gdy Wykonawca odstąpi od umowy z przyczyn nieleżących po

stronie Zamawiającego, Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne w wysokości 20% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, ustalonego w § 5 ust. 1.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń uzupełniających w przypadku, gdy szkoda z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przekroczy zastrzeżoną wysokość kar umownych lub w przypadku, gdy kara nie została zastrzeżona – na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
10. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
12. Łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 30 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5 ust. 1 umowy.

§ 8. ZMIANY I ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy w sytuacji gdy:
 - 1) Wykonawca w terminie 7 dni nie przystąpił do wykonywania niniejszej umowy,
 - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację niniejszej umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni robocze i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podejmuje ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania Zamawiającego,
 - 3) z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonują ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
 - 4) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,
 - 3) w przypadku nie przedłożenia przez Wykonawcę nowej / kolejnej polisy ubezpieczeniowej na wartość ubezpieczenia na kwotę nie mniejszą niż 200.000 zł., mimo zobowiązania Wykonawcy wynikającego z § 4 ust. 1 pkt. 9 umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z winy Zamawiającego w przypadku, gdy Zamawiający, pomimo dodatkowego wezwania, nie dokonuje zapłaty należności określonej w fakturze VAT, w terminie 30 dni od upływu terminu zapłaty.
4. Wypowiedzenie umowy lub odstąpienie od umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie i zawierać uzasadnienie.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany istotnych postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku:
 - 1) ograniczenia powierzchni budynków objętych sprzątniem, określonych w załączniku nr 4 do oferty, a także zakresu prac objętych zamówieniem oraz ich częstotliwości określonego w załączniku nr 2 do umowy oraz ceny ryczałtowej zamówienia w przypadku sprzedaży, najmu bądź dzierżawy, któregośkolwiek budynku objętego usługą sprzątnia oraz w przypadku zmiany siedziby biur Zamawiającego. W takim przypadku zmiana dotyczyć będzie zmniejszenia wynagrodzenia netto i brutto o wartość wynikającą z oferty Wykonawcy w części dotyczącej sprzątnia budynku będącego przedmiotem sprzedaży, najmu, dzierżawy lub zmiany siedziby biur

- Zamawiającego. Zmiana obowiązywać będzie od dnia sprzedaży lub oddania w najem, dzierżawę, lub od dnia zmiany siedziby biur Zamawiającego. Wykonawcy z tego tytułu nie będą przysługiwać w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenia, w tym także prawo do odszkodowania,
- 2) zwiększenia powierzchni budynków objętych sprzątniem, poprzez objęcie nowych powierzchni budynków sprzątniem, wówczas zwiększenie wynagrodzenia netto i brutto miesięcznie Wykonawcy zostanie ustalone w oparciu o wartości wskazane w ofercie Wykonawcy.
 - 3) zaistnienia okoliczności, których wystąpienia Zamawiający i Wykonawca nie przewidywali w chwili zawierania umowy. Wskazane okoliczności nie mogą być wywołane zarówno przez Zamawiającego, jak i Wykonawcę, ani przez nich zawinione i muszą wywołać skutek, iż umowa nie będzie mogła być wykonana wedle pierwotnej treści, w szczególności z uwagi na rażącą stratę grożącą jednemu z nich lub niemożność osiągnięcia celu Umowy.
 - 4) zmiany podwykonawcy, zwiększenia lub zmniejszenia części przedmiotu umowy, którą wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców.
 6. Strony dopuszczają możliwość zmian niniejszej umowy w przypadkach określonych w art.455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
 7. Wszelkie zmiany wprowadzane do umowy dokonywane będą na piśmie pod rygorem nieważności z poszanowaniem obowiązków wynikających z obowiązującego prawa.
 8. Zmiany organów uprawnionych do reprezentacji zarówno Zamawiającego jak i Wykonawcy, danych adresowych stron umowy lub innych danych, które w umowie mają charakter czysto informacyjny (np. numer konta bankowego) nie będzie uważana za zmianę istotnych postanowień umowy. Do jej skuteczności wystarczy pisemne zgłoszenie zmiany doręczone stronie umowy.

§ 9. UDZIAŁ PODWYKONAWCÓW

1. Wykonawca uprawniony jest do zlecenia wykonania części umowy Podwykonawcom. W takim przypadku Wykonawca w ofercie ma obowiązek wskazać podwykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu umowę (lub jej projekt) zawartą na piśmie (pod rygorem nieważności) z każdym podwykonawcą. Umowa (projekt) zawierać musi wszystkie istotne elementy, w tym wynagrodzenie.
2. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę projektu umowy nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z Podwykonawcą. Na tych samych zasadach zgody Zamawiającego wymagają zmiany do umowy z Podwykonawcą.
3. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy w sposób określony w umowie nie zmieni zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego.
4. Ustalony w umowie zakres przedmiotu umowy realizowany będzie z udziałem następujących Podwykonawców: Zakres rzeczowy i udział Podwykonawców.
5. Umowy z Podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z Wykonawcą. Odmiennie postanowienia są nieważne.
6. Umowę z Podwykonawcą po jej zawarciu oraz wszelkie zmiany do niej, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.
8. Wszelkie umowy zawierane z podwykonawcami na zasadach odmiennych niż określone w niniejszym paragrafie, są nieważne i nie powodują jakiegokolwiek odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcę narażają zaś na odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu nienależytego wykonania umowy, określoną w § 7 ust.7 umowy.

9. Przed dokonaniem płatności za realizację umowy przez Zamawiającego wynikających z faktur częściowych za odebrane usługi obowiązkiem jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszym Podwykonawcom, o których mowa w ust. 1, biorącym udział w realizacji przedmiotu umowy. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego miesięcznego wynagrodzenia.

§ 10.

WYMÓG ZATRUDNIENIA PRZEZ WYKONAWCĘ LUB PODWYKONAWCĘ OSÓB WYKONUJĄCYCH CZYNNOŚCI W ZAKRESIE REALIZACJI ZAMÓWIENIA.

1. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, które w trakcie realizacji przedmiotowej umowy wykonywać będą prace fizyczne przy realizacji przedmiotu zamówienia, jeżeli wykonanie 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 2023 r. poz. 1465 ze zm.), co najmniej na okres wykonywania tych czynności w czasie realizacji przedmiotu zamówienia.

2. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się przydzielić do realizacji zamówienia osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, które będą wykonywały wymienione poniżej w ust. 3. czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.

3. Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczy wymóg zatrudnienia na umowę o pracę:

a) osoby sprzątające

4. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, których dotyczy wymóg zatrudnienia na umowę o pracę.

a) Do dnia podpisania umowy Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany będzie złożyć oświadczenie zawierające wykaz pracowników wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia, o których mowa w ust. 3. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wykazem czynności, o których mowa w ust. 3 wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.

b) Wykonawca lub podwykonawca w terminie do 7 dni licząc od dnia podpisania umowy będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu kopii umów o pracę pracowników wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków (jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781 t.j.). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

c) Wykonawca lub podwykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych przedkładać będzie Zamawiającemu raport stanu i sposobu zatrudnienia ww. osób, oświadczenia zatrudnionych osób o otrzymaniu pensji, poświadczane za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu

potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń lub dowody odprowadzania składek ZUS, przez cały okres realizacji zamówienia. Powyższe dokumenty winny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz.1781 t.j.).Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

d) W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie osoby lub osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt a) inną osobą lub osobami pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie wymagania co do zatrudnienia określone w SWZ.

5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli.

6. W przypadku nie przedstawienia w terminie informacji, o których mowa w ust. 4 wykonawca będzie każdorazowo płacił Zamawiającemu karę w wysokości 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych).

7. W przypadku dwukrotnego nie wywiązania się z obowiązków wskazanych w § 10, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć dodatkowo karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy.

8. W przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia osób wykonujących czynności wskazane przez Zamawiającego, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22§1ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy, w wysokości 5 % całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, za każdy stwierdzony przypadek.

9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli.

§ 11

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1.Każda ze stron umowy zobowiązana jest do realizacji obowiązków informacyjnych, określonych przepisami rozporządzenia 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 uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), w takim zakresie w jakim są do tego zobowiązane, zgodnie z tymi przepisami.

2.Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902 tj.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3.Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również w zakresie firmy.

4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia naruszenia przez wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.

§ 12
PRAWO I ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Do rozstrzygnięcia sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy właściwy jest sąd siedziby Zamawiającego.

§ 13
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Do koordynowania realizacji umowy ustala się następujące osoby:
 - po stronie Zamawiającego – Sekretarz Urzędu Miasta p. Anna Suska tel. 95 727 81 06 oraz p. inspektor Wioletta Przygocka tel. 95 727 81 13
 - po stronie Wykonawcy -**tel. kom. e-mail:**
2. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy .
3. Załączniki do niniejszej umowy, stanowiące jej integralną część:
 - wykaz powierzchni w podziale na poszczególne budynki – załącznik nr 1 ,
 - szczegółowy zakres prac objętych zamówieniem oraz ich częstotliwość – załącznik nr 2,
 - opis zagrożeń występujących na stanowisku pracy – załącznik nr 3,
 - oferta Wykonawcy – załącznik nr 4
 - SWZ – załącznik nr 5.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załącznik nr 1 do Projektowanych postanowień umowy

Szczegółowy zakres prac objętych zamówieniem oraz ich częstotliwość
„Staranne i kompleksowe sprzątanie pomieszczeń w budynkach Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą”

l.p.	Rodzaj czynności	Częstotliwość wykonywania							uwagi
		wg potrzeb	1x dziennie	1 x w tygodniu	1 x w miesiącu	1 x na kwartał	1 x na pół roku	1 x w roku	
1.	Pomieszczenia biurowe w budynkach przy ul. Granicznej 2,4 oraz Kopernika 4a								
1.	odkurzanie wykładzin, dywanów, podłóg twardych, zamiatanie, zmywanie na mokro, bieżące usuwanie plam z wykładzin, usuwanie pajęczyn		x						
2.	sprzątanie klatki schodowej i korytarzy w bud. głównym w okresach od 01.01.2025 r. do 31.03.2025 r. oraz od 01.11.2025 r. do 31.12.2025 r	x							wg potrzeb, mając na względzie utrzymanie czystości
3.	usuwanie kurzu z biurek, stołów, krzeseł i innych mebli, lamp biurowych, obrazów i innych sprzętów znajdujących się w pokojach		x						
4.	mycie parapetów		x						
5.	mycie grzejników, usuwanie brudu ze ścian, sufitów				x				
6.	mycie drzwi i listew, luster, kontaktów, włączników światła			x					
7.	odkurzanie mebli tapicerowanych, usuwanie kurzu z krtek wentylacyjnych			x					
8.	opróżnianie koszy na śmieci, wynoszenie śmieci, mycie koszy, wymiana worków		x						
9.	czyszczenie mebli środkami konserwującymi - emulsją			x					
10.	mycie okien wewnątrz i na zewnątrz						x		w terminach do 30.04; 31.10.;
11.	Sprzątanie pomieszczeń kasy pod nadzorem uprawnionego pracownika Urzędu	x							
12.	utrzymanie w czystości oraz odpowiednim stanie higieniczno-sanitarnym wyposażenia AGD (lodówki, czajniki , itp.)	x							
13.	mycie naczyń w sekretariacie		x						
14.	mycie szklanych ścianek działowych, przeszkleń wewnątrz budynku	x							

II. Korytarze, schody i balkony								
1.	zamiatanie, odkurzanie, zmywanie powierzchni podłogowych i odkurzanie wykładzin		x					
2.	wycieranie balustrad, parapetów		x					
3.	mycie gablot, listew osłonowych, drzwi			x				
4.	usuwanie pajęczyn			x				
5.	mycie okien wewnątrz i na zewnątrz					x		w terminach do 30.04; 31.10.;
7.	opróżnianie koszy i wymiana worków na śmieci		x					
8.	konserwacja podłóg na korytarzach i klatkach schodowych oraz schodów środkami antypoślizgowymi					x		
9.	mycie szklanych ścianek działowych, przeszkleń wewnątrz budynku	x						
III. Pomieszczenia sanitarne i socjalne								
1.	mycie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych i posadzek		x					
2.	mycie glazury, luster, armatury, drzwi, pojemników na mydło i papier			x				
3.	opróżnianie pojemników na śmieci , wymiana worków		x					
4.	mycie okien wewnątrz i na zewnątrz					x		w terminach do 30.04; 31.10.;
5.	uzupełnianie mydła w płynie, ręczników papierowych , papieru toaletowego, kostek zapachowych , środków zapachowych typu spray	x						
6.	zamiatanie i zmywanie posadzek i balustrad na balkonach	x						
7.	zamiatanie, mycie powierzchni podłogowych	x						
IV. Pałac Ślubów ul. Kopernika 1								
1.	sprzątanie pomieszczeń	x						
2.	zamiatanie, mycie powierzchni podłogowych	x						
3.	mycie drzwi , usuwanie pajęczyn, czyszczenie kratki wentylacyjnych	x						
4.	zamiatanie i zmywanie posadzek i balustrad na balkonach i schodach wejściowych do Pałacu Ślubów, w okresie zimowym odśnieżanie wejścia do pałacu Ślubów	x						
5.	mycie okien wewnątrz i na zewnątrz					x		w terminach do 30.04; 31.10.;
6.	odkurzanie dywanów, podłóg twardych, zamiatanie, zmywanie na mokro, usuwanie pajęczyn	x						

Wykaz powierzchni i pomieszczeń budynków Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą

1. Budynek główny (ul. Graniczna 2), trzykondygnacyjny, dwie klatki schodowe, trzy wejścia, pow. całkowita budynku **1.892,1m²** w tym:

parter

lady do obsługi interesanta (przeszkłony przód), biura – 9 wydzielonych pomieszczeń, lada recepcyjna

biuro 23,8 m² + korytarz sprzątnięcie 1x w tygodniu (oddzielne wejście),

na parterze jest 112,7 m² pomieszczeń sanitarnych (toalety), z tym, że jedna o powierzchni 18,3 m² może być wyłączona z użytkowania (pomieszczenie do przechowywania środków czystości).

Archiwum 28,2 m² (wyłączone ze sprzątnięcia), magazyn Biura Promocji 13,7m² (wyłączony ze sprzątnięcia),

I piętro

Hall 44,3 m² i komunikacja- korytarz 98,3 m²,

pomieszczenie socjalne-kuchienka dla pracowników 14,6 m², toalety – 18,0 m², 19 pomieszczeń biurowych.

Wyłączone ze sprzątnięcia – archiwum 13,3 m² i pomieszczenie magazynku podręcznego – 5,5 m²

II piętro

Hall i korytarze – 129,4 m²,

Pomieszczenie socjalne-kuchienka 14,6 m²,

2 toalety – 18,9 m²

Sala konferencyjna 78,2 m² sprzątnięcie 1 x w tygodniu,

Wyłączone ze sprzątnięcia – 5,5 m² (pomieszczenie magazynku podręcznego)

16,0 m² (serwerownia i maszynownia)

Biur - 14.

Okna ze względu na ich konstrukcję (co 2-gie otwierane) należy myć 2 x w roku z zewnątrz.

2. Budynek dwukondygnacyjny – ul. Graniczna 4 –UM – powierzchnia razem 506,10 m² w tym:

do sprzątnięcia parter (5 biur), korytarz, WC (117m²)

I piętro – 4 biura, 2 WC, 1 pomieszczenie socjalne – kuchienka,

II piętro – 1 biuro, korytarz, pomieszczenie socjalne i toaleta (34,20 m²)

wyłączone ze sprzątnięcia

W piwnicach – kotłownia i ewentualne pomieszczenie na szatnię i drugie na magazynek.

3. Pałac Ślubów budynek przy ul. Kopernika 1 (wejście od ul. Kościuszki) – powierzchnia całkowita do sprzątnięcia – 112,5 m², taras wraz ze schodami wejściowymi (40 m²), poczekalnia 35 m², sala ślubów 46,5 m².

4. Budynek przy ul. Kopernika 4a (pomieszczenia Straży Miejskiej) – powierzchnia całkowita do sprzątnięcia – 55,93 m²

Całkowita powierzchnia 2.566,63 m² - 82,2 m² = 2.484,43 m²

Opis zagrożeń występujących na stanowisku pracy

Na stanowisku pracy sprzątaczką w naszych obiektach mogą wystąpić następujące zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia:

1. Potknięcie, poślizgnięcie się, upadek na płaszczyźnie.
2. Potknięcie, poślizgnięcie się, upadek na schodach.
3. Upadek z wysokości, wypadnięcie za okno.
4. Spadnięcie z drabiny.
5. Uderzenie, przygniecenie, zmiżdżenie, zranienie przez przemieszczające się lub spadające przedmioty.
6. Zetknięcie się z gorącymi lub ostrymi czynnikami materialnymi.
7. Uczulenie kontaktowe lub wziewne przez alergeny (środki myjąco-dezynfekcyjne, detergenty).
8. Zachłapanie narządu wzroku środkami dezynfekcyjno- myjącymi.
9. Kontakt bezpośredni z urządzeniami instalacji elektrycznych pod napięciem lub urazy pośrednie wywołane kontaktem z urządzeniami pod napięciem.
10. Pożar.
11. Awaria urządzeń lub instalacji technicznej.
12. Obciążenia fizyczne dynamiczne – wydatek energetyczny.
13. Obciążenia fizyczne statyczne - pozycja przy wykonywaniu pracy.
14. Obciążenia psychiczne – koncentracja uwagi na wykonywanej czynności.
15. Oświetlenie.
16. Ruchome elementy urządzeń technicznych.

