

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

- W Z Ó R -

UMOWA

Zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie zamówienia podstawowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1320, z późn. zm.)

w dniu **2025 roku** (w przypadku zawarcia Umowy w formie elektronicznej, datą zawarcia Umowy będzie data złożenia ostatniego podpisu)

]w Gdańsku pomiędzy:

GDAŃSKIM TEATREM SZEKSPIROWSKIM,

z siedzibą w Gdańsku (80-818) przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 1,
wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury, prowadzonego przez Gminę Miasta Gdańsk,
pod numerem RIK 10/2008,
NIP 5833013408, REGON 220561538,
reprezentowanym przez:

Agatę Grendę - Dyrektorkę

zwanym w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”,

a:

..... z siedzibą w (.....-.....) przy ul., wpisaną
do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS,
NIP, REGON, reprezentowanym przez:

.....

lub

..... zamieszkały w (.....-.....) przy ul., PESEL
....., przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
....., adres stałego miejsca wykonywania działalności: (.....-
.....) przy ul., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności

Gospodarczej RP, NIP, REGON,
zwaną w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”,
lub łącznie zwanymi w dalszej części Umowy „**Stronami**”, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie usługi sprzątania pomieszczeń w budynku Gdańskiego Teatru Szekspirowskiego w Gdańsku (80-818), ul. Wojciecha Bogusławskiego nr 1 (zwanego w dalszej części umowy: „Obiektem” lub „obiektem”) oraz utrzymanie czystości przyległego terenu zewnętrznego zgodnie z ofertą Wykonawcy i specyfikacją warunków zamówienia do postępowania o sygn. ZP/PN/4/GTS/25, (zwaną w dalszej części Umowy „SWZ”).
2. Treść niniejszej umowy określają:
 - 1) niniejsza umowa wraz z załącznikami;
 - 2) SWZ wraz z załącznikami;
 - 3) oferta Wykonawcy.

§ 2

Terminy

Umowa będzie realizowana przez Wykonawcę od dnia 1 stycznia 2026r. do dnia 31 grudnia 2026r. (12 miesięcy)

§ 3

Wynagrodzenie

1. Łączne maksymalne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wynosi złotych brutto (słownie złotych:), w tym podatek VAT w wysokości zł (słownie złotych:).
2. Wykonawca będzie wystawiał faktury z tytułu wykonania usług będących przedmiotem Umowy w danym miesiącu, po wykonaniu usług w danym miesiącu.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie usług w danym miesiącu będzie ustalane na podstawie oferty Wykonawcy i faktycznego zakresu czynności zrealizowanych w danym miesiącu, w oparciu o ceny jednostkowe wskazane w formularzu cenowym, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

4. Wynagrodzenie netto wykonawcy za wykonywanie usługi, będzie obliczone jako iloczyn uśrednionej stawki dziennej wskazanej w poz. 2a i 2b tabeli 2 załącznika nr 2 do umowy i ilości dni wykonywania usługi.

Wykonawca będzie zobowiązany do wyszczególnienia na fakturze lub w załączniku do faktury liczby realizowanych dni usługi w miesiącu, uśrednionej stawki dziennej z podziałem na teren wewnętrzny i zewnętrzny.

6 Wynagrodzenie netto będzie powiększone o stawkę należnego podatku VAT. Wykonawca zobowiązany jest wskazać stawkę i kwotę podatku VAT na fakturze lub załączniku do niej.

7. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w ciągu 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.

8. Za dzień uiszczenia wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

9 Jeżeli w czasie obowiązywania Umowy zmienione zostaną przepisy prawa określającego wysokość stawki podatku od towarów i usług (VAT), Wykonawca będzie uprawniony przy wystawieniu faktury do naliczenia wynagrodzenia brutto z zastosowaniem stawki podatku od towarów i usług obowiązującej w dacie wystawienia faktury. Zmiana stawki podatku od towarów i usług powinna zostać potwierdzona zawarciem aneksu do niniejszej umowy.

10. Zamawiający oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem podatku VAT, posiada nr NIP 583-301-34-08.

Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem podatku VAT, posiada nr NIP

11. W przypadku zwłoki w uiszczeniu należności, Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych w aktualnie obowiązującej wysokości.

12. W przypadku 30-dniowej zwłoki w uiszczeniu należności, Wykonawcy przysługuje prawo niezwłocznego odstąpienia od Umowy (po uprzednim wezwaniu do zapłaty zaległości w terminie 5 dni od daty dostarczenia wezwania) i naliczenia odsetek ustawowych w aktualnie obowiązującej wysokości. Takie odstąpienie ma skutek *ex nunc*.

§ 4

Ubezpieczenie

1. Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (OC) na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500.000,00 zł – na co dołącza odpowiedni dokument (załącznik nr 3 do Umowy) i zobowiązuje się do utrzymania ciągłości ubezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia na każde wezwania Zamawiającego dokumenty potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia na sumę gwarancyjną określoną w ust. 1.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy za straty w mieniu Zamawiającego (powstałe w trakcie wykonywania Umowy) ustala się na podstawie:
 - 1) protokołu ustalającego okoliczności powstania szkody;
 - 2) udokumentowanej wartości mienia utraconego (dokumentuje Zamawiający);
 - 3) rachunku za poniesione straty w postaci noty obciążeniowej.
4. Wypłata odszkodowania na rzecz Zamawiającego następować będzie w terminie 30 dni od daty prawidłowo wystawionej noty obciążeniowej. W przypadku braku możliwości skorzystania z ubezpieczenia OC Wykonawcy Zamawiający jest upoważniony przez Wykonawcę do potrącenia kwoty odszkodowania z wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

§ 5

Inne postanowienia

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Obiektu dla Wykonawcy w sposób umożliwiający wykonanie prac objętych Umową.
2. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby, które zostaną zatrudnione przy wykonywaniu usług będą posiadały przeszkolenie bhp i p.poż., a usługa będzie realizowana z zachowaniem bezpieczeństwa i komfortu pracowników i innych osób korzystających z Obiektu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji związanych z działalnością Zamawiającego jakie personel Wykonawcy może uzyskać podczas wykonywania usług będących przedmiotem Umowy. W przypadku naruszenia przez personel Wykonawcy przepisów w zakresie ochrony danych osobowych pełną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania procedur i zaleceń w wykonywaniu usługi przekazanych przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić osobom wykonującym przedmiot Umowy nietoksyczne środki czyszczące i konserwujące, tj. środki nie zawierające szkodliwych dla zdrowia i środowiska naturalnego składników. Środki te nie mogą drażnić oczu, dróg oddechowych i utrudniać pracy ludzi przebywających w Obiekcie.
6. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić osobom wykonującym przedmiot Umowy materiały

oraz środki chemiczne do sprzątania i pielęgnacji podłóg i powierzchni zgodne z wymogami producenta danej posadzki lub powierzchni. W przypadku uszkodzenia podłogi lub powierzchni z powodu niewłaściwej jej pielęgnacji Zamawiający zastrzega możliwość jej wymiany na koszt Wykonawcy.

7. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się poddać się kontroli jakości wykonywanych usług, w szczególności w zakresie ich zgodności z Umową, SWZ i Ofertą oraz kontroli używanych środków chemicznych, w tym środków utrzymania czystości, środków od dezynfekcji lub innych środków lub materiałów używanych do wykonywania przedmiotu Umowy lub spełnienia wymagań w zakresie określonych w Umowie przez osoby skierowane przez Wykonawcę do wykonania Umowy.
8. W przypadku niespełnienia wymagań określonych w Umowie przez osoby skierowane przez wykonawcę do wykonania Umowy Zamawiający nieudostępni tym osobom Obiektu do wykonania przedmiotu Umowy.
9. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do zmiany wykorzystywanych do realizacji Umowy środków i materiałów.
10. W przypadku nie zapewnienia odpowiedniej liczby personelu niezbędnego do prawidłowego wykonania Umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do żądania od Wykonawcy dodatkowego personelu gwarantującego należyte wykonanie Umowy.

§ 6

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego do codziennego kontaktowania się z przedstawicielem Wykonawcy oraz do podpisywania protokołów odbioru prac jest:
.....-
tel. kom., e-mail:
2. Koordynatorem (kierownikiem ekipy sprzątającej) pełniącym nadzór nad osobami wykonującymi usługę, odpowiedzialnym za koordynację, kontrolę jakości usług i kontakty z Zamawiającym oraz upoważnionym do podpisywania protokołów odbioru usług jest , tel., e-mail:..... .
3. Osoba, o której mowa w ust. 2 została wskazana w ofercie Wykonawcy, zaś jej zmiana jest niedopuszczalna, za wyjątkiem nagłej, poważnej sytuacji losowej (np. choroba, wypadek), sytuacji niezależnej od Wykonawcy (np. rozwiązanie stosunku pracy przez pracownika), uniemożliwiającej wskazanej osobie wykonywanie obowiązków określonych umową, lub na wniosek Zamawiającego, w przypadku nienależytego wykonywania, niewykonywania lub

niedbalstwa w wykonywaniu swoich obowiązków. W przypadku wystąpienia takiej sytuacji, wykonawca musi udokumentować taki przypadek oraz wykazać, że nowa osoba spełnia wymagania określone w SWZ oraz ma kwalifikację nie niższą niż wymagane w SWZ, a jej zmiana nie spowodowałaby obniżenia punktacji uzyskanej w postępowaniu przez ofertę w ramach kryterium „Doświadczenie koordynatora”. Dodatkowo taka zmiana może nastąpić wyłącznie w drodze pisemnego aneksu do umowy.

§ 7

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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy do dnia odstąpienia.
3. Poza okolicznościami opisanymi w ust. 1, Zamawiającemu przysługuje prawo do niezwłocznego odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku nierozpoczęcia wykonywania czynności objętych Umową w terminie wskazanym § 2 Umowy jako data rozpoczęcia świadczenia usługi.
 - 2) w przypadku przerwy w wykonywaniu umowy dłuższej, niż 3 dni robocze, po uprzednim wezwaniu do zaprzestania naruszeń z wyznaczeniem dodatkowego jednodniowego terminu na zaprzestanie naruszeń;
 - 3) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania do zaprzestania naruszeń nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków;
 - 4) w przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku zapewnienia odpowiedniej liczby personelu niezbędnego do prawidłowego wykonania Umowy po uprzednim wezwaniu do zapewnienia odpowiedniej liczby personelu;
 - 5) w przypadku stosowania środków i materiałów do czyszczenia niezgodnie z instrukcjami i wymogami dla danej podłogi lub powierzchni;
 - 6) w przypadku wielokrotnego niespełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie stosunku pracy określonego w § 8 Umowy;
 - 7) w przypadku niespełnienia obowiązku, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy,
4. Odstąpienie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazanie przyczyny odstąpienia.

5. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia od umowy w ciągu 60 dni od daty stwierdzenia zaistnienia przesłanki do odstąpienia od umowy.

6. Zamawiający, poza możliwością zmiany na podstawie art. 455 Ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1320, ze zm.) (zwana w dalszej treści Umowy „ustawą Pzp”) przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian Umowy, w następujących przypadkach i zakresie:

1) w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa, norm, wytycznych, zaleceń służb sanitarnych lub porządkowych, mających wpływ na warunki lub wykonywanie Umowy – zmiany będą dokonane w zakresie w jakim konieczne będzie dostosowanie dotychczasowych rozwiązań do nowych regulacji prawnych lub zaleceń;

2) z powodu wystąpienia zdarzeń losowych mających charakter siły wyższej, które uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy (nowych i nadal trwających); takich jak: epidemie, akty terroru, wojny wypowiedziane i niewypowiedziane, blokady, powstania, zamieszki, osunięcia gruntu, trzęsienia ziemi, powódzie, wybuchy i inne podobne zdarzenia poza kontrolą którejkolwiek ze Stron i którym żadna ze stron nie mogła zapobiec, przy czym zmiany mogą być dokonane w zakresie:

a) zmiany terminu realizacji Umowy o okres nie dłuższy, niż okres wystąpienia zdarzenia i ewentualnego usuwania jego skutków,

b) zakresu czynności Wykonawcy w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ, jeżeli wskutek siły wyższej konieczna będzie np. zmiana zakresu czynności lub wykonanie dodatkowych czynności związanych z usuwaniem skutków zdarzenia,

c) zawieszenia realizacji umowy,

d) wysokości wynagrodzenia Wykonawcy,

e) warunków płatności;

3) z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia – np. przedłużających się procedur przetargowych i administracyjnych, mających wpływ na terminy umowne, opóźnienia Zamawiającego w podpisaniu Umowy, zawieszenia wykonywania umowy lub jej części przez Zamawiającego, o okres nie dłuższy niż okres opóźnienia lub zawieszenia;

4) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania przedmiotu zamówienia w sposób inny niż przyjęto w SWZ, w szczególności z zastosowaniem innych technik, materiałów lub środków;

- 5) w przypadku zaistnienia innych przeszkód uniemożliwiających zastosowanie przyjętych w SWZ lub Ofercie rozwiązań, niezależnych od Wykonawcy w zakresie zmiany czynności Wykonawcy;
 - 6) w przypadku zmiany zakresu przedmiotu Umowy - w zakresie zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, warunków płatności; w oparciu o stawki miesięczne i dzienne ustalone w załączniku nr 1
 - 7) zmiany osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia na inne osoby spełniające wymagania określone w SWZ i w § 6 ust. 3 Umowy.
7. Zmiany, o których mowa w ust. 6, dotyczyć mogą w szczególności zmiany zakresu i sposobu wykonania Umowy, wysokości wynagrodzenia Wykonawcy i warunków płatności.
8. Wskazane w ust. 6 przesłanki do zmiany Umowy stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowią natomiast zobowiązania Zamawiającego do dokonania takiej zmiany.
9. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej Umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej.
10. Warunkiem dokonania zmian postanowień Umowy jest zgoda obu Stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do Umowy.
11. Zamawiający informuje o możliwości dokonania zmiany umowy zawartej na okres dłuższy niż 6 miesięcy w zakresie o którym mowa w art. 439 ust. 2 ustawy Pzp na następujących zasadach:
- 1) podstawą waloryzacji będzie wskaźnik zmiany cen „działalności usługowej związanej z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni” publikowany przez Główny Urząd Statystyczny w ramach informacji „Wskaźnik cen producentów usług związanych z obsługą działalności gospodarczej/Informacja sygnałna” dla danego kwartału w stosunku do tego samego kwartału sprzed 6 miesięcy (współczynnik waloryzacji) - zmiana wynagrodzenia nastąpi w oparciu o wartość wskaźnika, o którym powyżej skorygowanego o współczynnik korygujący 0,5;
 - 2) Strony mogą żądać zmiany wynagrodzenia wyłącznie w przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa w pkt 1 zmieni się co najmniej o +/- 8 %;
 - 3) maksymalna nominalna wartość jaką dopuszcza Zamawiający w przypadku wprowadzenia zmiany na podstawie art. 439 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i niniejszego ustępu wynosi 5 % wynagrodzenia ofertowego;

- 4) prawo żądania waloryzacji wynagrodzenia przysługuje Stronie w przypadku zmiany wskaźnika, o której mowa w pkt. 1, w okresie 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia świadczenia usługi, raz na każde kolejne 6 miesięcy;
- 5) waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie za świadczone usługi przed upływem 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia świadczenia usługi;
- 6) waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie za usługi wynikające z zmian sposobu spełniania świadczenia;
- 7) zmiana wynagrodzenia na podstawie niniejszego ustępu wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą, o której mowa w art. 439 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych;
- 8) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym ustępem, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy o podwykonawstwo są usługi i okres obowiązywania tej umowy przekracza 6 miesięcy;
- 9) zmiana wynagrodzenia na podstawie niniejszego ustępu wymaga zawarcia aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem, iż dla obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy wystarczające jest złożenie jednostronnego oświadczenia woli Zamawiającego.

§ 8

Zatrudnienie

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności, o których mowa w załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Obowiązek, o którym mowa w niniejszym paragrafie, nie dotyczy osoby koordynatora.
2. 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, o których mowa w ust. 1. 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 wyżej wymienionych wymogów,

- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia 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, o których mowa w ust. 1:
- 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, 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 ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy powinny być możliwe do zidentyfikowania,
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, 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. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej. 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, o których mowa w ust. 1.

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

§ 9

Kary umowne

1. Ustala się odpowiedzialność Stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy poprzez zapłatę kar umownych:
 - 1) w przypadku rozwiązania lub odstąpienia Umowy przez którąkolwiek ze Stron w wyniku okoliczności zawinionych przez Wykonawcę – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% maksymalnego wynagrodzenia określonego w par. 3 ust. 1 Umowy,
 - 2) w przypadku opóźnienia w stawieniu się w Obiekcie koordynatora w okolicznościach i terminie wskazanym w ust. 3 pkt 10 załącznika nr 1 do Umowy „Opis przedmiotu umowy”, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł za każde 10 minut opóźnienia;
 - 3) w przypadku opóźnienia w przybyciu dodatkowego personelu w okolicznościach i terminie wskazanym w ust. 3 pkt 6 załącznika nr 1 do Umowy „Opis przedmiotu umowy – zakres pełny”, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł za każde 5 minut opóźnienia;
 - 4) w przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 8 ust. 1 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 250,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego lub nienależytego wykonania Umowy, Zamawiający uprawniony będzie do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy uwidocznionego w fakturze skierowanej do zapłaty o 30% wysokości kwoty wskazanej na fakturze VAT. Fakt nieprawidłowego wykonania Umowy stwierdza i opisuje, przy udziale przedstawiciela Wykonawcy, przedstawiciel Zamawiającego.
3. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
4. Zamawiający wystawi notę księgową obciążającą Wykonawcę w przypadkach wymienionych w ust. 1.
5. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania zobowiązań umownych.

6. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa do naliczenia kar umownych z tytułu opóźnienia za okres do dnia odstąpienia od Umowy.
7. Niezależnie od kar umownych, Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania z tytułu szkód poniesionych na skutek niewykonania lub niewłaściwego wykonania niniejszej Umowy, jeżeli szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025r. poz. 1071, ze zm.) oraz ustawy Pzp.
2. Spory mogące wyniknąć z realizacji postanowień niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądowi Powszechnemu właściwemu ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Strony ustalają następujące adresy korespondencyjne:
 - 1) Zamawiający – adres siedziby, e-mail: sekretariat@teatrszekspirowski.pl
 - 2) Wykonawca:, e-mail:Strony wyrażają zgodę na doręczenia korespondencji na podane powyżej adres e-mail i takie doręczenie będą uznawały za skuteczni doręczone.
4. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron / Umowę zawarto w postaci elektronicznej z kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Załączniki:

1. Opis przedmiotu umowy.
2. Formularz cenowy.
3. Polisa lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Opis przedmiotu umowy

1. Pełen zakres umowy obejmuje świadczenie usługi z następującą częstotliwością:

1) grupa pomieszczeń I – codziennie:

- a) biura,
- b) hol główny, wiatrołapy
- c) kasa,
- d) toalety,
- e) ciągi komunikacyjne w części administracyjnej budynku (korytarze, klatki schodowe, windy),
- f) zaplecze socjalne pracowników technicznych, ochrony i Biura Obsługi Widza,
- g) ciągi komunikacyjne pomiędzy częścią administracyjną i częścią teatralną budynku (klatka schodowa, windy),
- h) wejścia do teatru i dziedzińce,
- i) ciągi komunikacyjne piesze wokół teatru,
- j) tarasy zewnętrzne wraz z komunikacją,
- k) miejsca parkingowe,
- l) Klub Widza i Aktora -Green Room wraz z zapleczem kuchennym.

2) grupa pomieszczeń II – każdorazowo po zakończeniu wydarzenia odbywającego się w teatrze i uzupełniająco przed rozpoczęciem następnego (zgodnie z harmonogramem wydarzeń, średnio w miesiącu planuje się ok. **15 wydarzeń**)

- a) widownia,
- b) galerie wokół widowni - trzy poziome,
- c) scena główna,
- d) zaszenie,
- e) charakteryzatornie,
- f) sala konferencyjna (foyer drewniane),
- g) garderoby,
- h) szatnia,
- i) ciągi komunikacyjne w części teatralnej budynku (korytarze, klatki schodowe, windy),
- j) dziedzińce – każdorazowo po zakończeniu wydarzenia i uzupełniająco przed

rozpoczęciem następnego,

k) czyszczenie wycieraczek zewnętrznych przy wejściach do budynku,

l) strefa archeo – wystawiennicza i gastronomiczna

m) scena magazyn oraz ciągi komunikacyjne do sceny magazyn

n) taras na poziomie +6 oraz ciągi komunikacyjne na taras

3) grupa pomieszczeń III - raz na kwartał:

a) ciągi komunikacyjne na poziomie -5,00 m,

b) garaż,

c) doczyszczanie posadzek w toaletach i pomieszczeniach socjalnych,

d) ciągi komunikacyjne w murach (klatki schodowe korytarze ewakuacyjne),

e) taras i ciągi komunikacyjne na murach łącznie z odkurzaniem i doczyszczaniem balustrad,

f) mycie okien z odkurzaniem rolet (okna – 200 m² - obmiar od strony elewacji, okna skrzynkowe podwójne)

g) garaż - mycie maszynowe na mokro, doczyszczanie, usuwanie plam olejowych, itp

h) mycie bram wejściowych zamontowanych w murach, bramy do garażu, bramy rolowanej na zascenie oraz wszystkich drzwi zewnętrznych (115 m²),

i) doczyszczanie, usuwanie plam olejowych, itp. na miejscach parkingowych usytuowanych na działce GTS wzdłuż budynku od strony ul. Wojciecha Bogusławskiego,

j) czyszczenie kratek, nawiewników i wywiewników wentylacyjnych,

k) czyszczenie kratek odpływu wody na dziedzińcach, ciągach komunikacyjnych na murach oraz pokryw studzienek burzowych usytuowanych przy wejściach do teatru oraz na dziedzińcach,

l) usuwanie zabrudzeń typu: farba, błoto, kurz, wykwit, plamy po ptasich odchodach na elewacji budynku oraz zewnętrznych ciągach komunikacyjnych i dziedzińcach,

m)

4) teren zewnętrzny: - prace realizowane na bieżąco w zależności od potrzeb i sytuacji

a) Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzania raz w roku kompleksowego czyszczenia elewacji budynku oraz zewnętrznych ciągów komunikacyjnych i pieszych z porostów, mchu, wykwitów i innych zabrudzeń. Prace należy wykonywać z zastosowaniem odpowiednich środków i metod czyszczenia, gwarantujących skuteczność oraz bezpieczeństwo dla czyszczonych powierzchni. Wysolenia są usuwane poprzez fizyczne

zmywanie ich z murów przy użyciu wody pod ciśnieniem, zgodnie z zaleceniami producenta cegieł oraz wykonawcy elewacji. Wykwity należy usuwać z powierzchni około 200m². Ponadto, w trakcie trwania umowy Wykonawca jest zobowiązany do bieżącego, punkowego doczyszczania elewacji i ciągów komunikacyjnych w miejscach, gdzie pojawia się zanieczyszczenia, wykwity lub naloty, tak aby utrzymać estetyczny wygląd obiektu przez cały okres obowiązywania umowy. Terminy i zakres takich prac będą uzgadniane z Zamawiającym,

b) skuteczne odśnieżanie, odladzanie i posypywanie ciągów komunikacyjnych i wejść do budynku - na bieżąco w zależności od potrzeb - przy zapewnieniu odpowiedniej ilości pracowników,

c) odśnieżanie dachów płaskich (1.500 m² tarasu nad częścią administracyjną budynku) i przyzmoanie śniegu w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym,

d) wywożenie zalegającego śniegu z dziedzińców, miejsc parkingowych, ciągów komunikacyjnych – na bieżąco.

e) śmietnik.

2. Ponadto, przedmiot umowy obejmuje:

- 1) przygotowanie pomieszczeń na przyjęcie widzów, gości: Wykonawca odpowiada za przygotowanie pomieszczeń dla gości, w szczególności garderób, poprzez utrzymanie czystości oraz zapewnienie czystej pościeli, ręczników, środków higieny i papieru toaletowego. Pościel i ręczniki prane są na koszt Zamawiającego, natomiast serwis sprząający odpowiada za przekazanie i odbiór tych materiałów od firmy pralniczej na terenie Zamawiającego. Pomieszczenia powinny być gotowe do użytkowania zgodnie z harmonogramem ustalonym przez Zamawiającego,
- 2) przygotowanie garderób dla gości nocujących – wymiana pościeli i ręczników,
- 3) czyszczenie powierzchni podłóg, pochwyków, po zapoznaniu się z rodzajem czyszczonego materiału, stosowanie instrukcji czyszczenia i konserwacji danej nawierzchni, zgodnie z zaleceniami producenta, w szczególności dotyczy to elementów wyłożonych kamieniem naturalnym Vratza, panelami, drewnem,
- 4) w przypadku pielęgnacji elementów z kamienia naturalnego należy stosować środki, preparaty powodujące ich nabłyszczanie, posiadające właściwości antypoślizgowe po każdorazowym ich umyciu, aby nie powodowały zmatowienia powierzchni poziomych posadzek,
- 5) zgodnie z zaleceniem i wymogami gwarancyjnymi producenta, do pielęgnacji podłóg drewnianych olejowanych należy używać wyłącznie oryginalnych preparatów wskazanych

w dokumentacji technicznej (odbiorowej) budynku,

- 6) czyszczenie i konserwacja mebli, urządzeń oraz innych elementów wystroju i wyposażenia teatru np. parapety, zlewozmywaki, umywalki, lamy w szatni, materiałami i środkami dostosowanymi do danego rodzaju powierzchni,
- 7) okresowe pranie i czyszczenie tapicerki meblowej znajdującej się na terenie Zamawiającego, nie rzadziej niż co 6 miesięcy, jednak nie mniej niż dwa razy w roku, zakres obejmuje: około 40 sztuk foteli biurowych, meble tapicerowane w pomieszczeniach Greenroom, około 200 sztuk foteli tapicerowanych, około 240 sztuk foteli skórzanych na widowni. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania środków i technologii odpowiednich do rodzaju tapicerki oraz do uzgodnienia z Zamawiającym terminów realizacji prac, tak aby nie zakłócały bieżącej działalności Teatru
- 8) czyszczenie elementów metalowych i szklanych wyposażenia, mycie szyb wiatrołapów, windy i innych powierzchni szklanych środkami i ściereczkami przystosowanymi do konserwacji powierzchni szklanych,
- 9) czyszczenie i odkurzanie drewnianych powierzchni ścian i sufitów, opraw oświetleniowych oraz urządzeń i elementów zamontowanych na ścianach i sufitach, itp., liczba opraw oświetleniowych - 590 szt. - w tym 100 z koniecznością zdejmowania klosza, czyszczenie opraw - raz do roku,
- 10) usuwanie pajęczyn ze ścian i sufitów, mycie balustrad,
- 11) mycie i czyszczenie wind ze szczególnym uwzględnieniem prowadnic drzwi,
- 12) czyszczenie, mycie wycieraczek przy wejściach do budynku i pomieszczeń,
- 13) opróżnianie koszy, odkurzanie, przecieranie na wilgotno, wymiana wkładów z worków foliowych dostosowanych do wielkości kosza na śmieci,
- 14) w pomieszczeniach sanitarnych:
 - a) mycie wszystkich urządzeń sanitarnych (armatura, wyposażenie sanitariatów), pojemniki na odpadki, deski sedesowe, sedesy, uchwyty na papier, szczotki sedesowe wraz z pojemnikiem,
 - b) mycie podłóg (zapoznanie się z rodzajem materiału, z którego wykonano podłogi i stosowanie instrukcji czyszczenia i konserwacji producenta podłogi lub środków niezbędnych do prawidłowego utrzymania czystości tych powierzchni) z zachowaniem szczególnej uwagi i staranności obszarów przy futrynach drzwi drewnianych (na styku posadzka-futryna),
 - c) uzupełnianie środków i materiałów eksploatacyjnych, mydła, płynów, papierów, ręczników papierowych,

- d) opróżnianie i czyszczenie pojemników na śmieci, wymiana worków z PCV, czyszczenie na wilgotno pojemników na materiały eksploatacyjne, suszarki do rąk, pojemniki na papier, pojemniki na szczotki inne elementy wyposażenia łazienek lub kabin sanitarnych, mycie luster, powierzchni pionowych (glazura), mycie drzwi wewnętrznych i zewnętrznych,
- e) systematyczne utrzymanie czystości kratki wentylacyjnych i opraw sufitowych, koszy na śmieci, popielniczek itp.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto:

- 1) zakup i dostawa materiałów i środków niezbędnych do wykonania usługi sprzątania oraz utrzymania ww. pomieszczeń w należytej czystości (na koszt Wykonawcy), np. worki z PCV. Wykonawca zapewni również środki myjące oraz czyszczące, odświeżające, konserwujące, dezynfekujące (płyny, emulsje, pasty, odświeżacze zapachowe powietrza itp.) odpowiednie do danego rodzaju powierzchni i niezbędne do prawidłowego wykonania usługi – zgodnie z instrukcjami użytkowania i konserwacji,
- 2) zapewnienie dostępności personelu Wykonawcy w godzinach pracy Zamawiającego, przy czym Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia co najmniej 5 (pięć) osób, do bieżącego utrzymania czystości, w godzinach otwarcia sal udostępnionych dla publiczności oraz na terenie pomieszczeń biurowych po zakończeniu urzędowania Zamawiającego (tj. od godz. 16.00),
- 3) zapewnienie dodatkowych osób, zgodnie z potrzebami Zamawiającego, podczas wydarzeń organizowanych przez Zamawiającego, w tym w godzinach nocnych, zgodnie z bieżącym harmonogramem i zasadami ustalanimi każdorazowo przez Zamawiającego,
- 4) zapewnienie nadzoru - koordynatora (kierownika ekipy sprzątającej) pełniącego nadzór nad osobami, o których mowa powyżej, odpowiedzialnego za koordynację, kontrolę jakości usług i kontakty z Zamawiającym oraz innej osoby z ekipy sprzątającej w przypadku braku możliwości skontaktowania się z koordynatorem,
- 5) dysponowanie minimum dwoma dodatkowymi osobami na zastępstwo członków ekipy sprzątającej, poza osobami wskazanymi w warunkach udziału w postępowaniu,
- 6) niezwłoczną reakcję w sytuacjach nagłych, tj. przybycie dodatkowego personelu w ciągu maksymalnie minut po zgłoszeniu zapotrzebowania przez Zamawiającego,
- 7) wyposażenie personelu Wykonawcy w profesjonalne środki, osprzęt, maszyny i urządzenia zapewniające wysoki poziom wykonywanych usług,
- 8) zapewnienie pracownikom Wykonawcy wykonującym przedmiot Umowy, widocznego identyfikatora z imieniem i nazwiskiem pracownika,
- 9) dokonywanie raz w miesiącu (oraz doraźnie na prośbę Zamawiającego) kontroli Obiektu,

z udziałem koordynatora, pod kątem należytego wykonywania usługi sprzątania, wraz ze sporządzeniem protokołu pokontrolnego w dwóch egzemplarzach (po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy),

10) osobiste stawiennictwo koordynatora (osoby nadzorującej prace osób sprzątających) w Obiekcie, w ciągu maksymalnie 2 godzin od zgłoszenia przez Zamawiającego wszelkich widocznych nieprawidłowości w stanie czystości poszczególnych pomieszczeń, urządzeń, umeblowania lub w związku z dynamicznymi zmianami wymagającymi dostosowania harmonogramu prac do bieżących potrzeb,

11) Wykonawca zobowiązuje do zapewnienia kontaktu telefonicznego z koordynatorem, lub z jego zastępcą siedem dni w tygodniu 24 h/dobę.

Formularz cenowy

tabela 1

Lp	Zakres usługi	Powierzchnia	Ilość m ² objętych usługą	Cena netto za 1 m ² [w zł]	Wartość netto usługi w skali			Stawka VAT [%]	Wartość podatku VAT [kol. 8 x kol. 9] [w zł]	Wartość usługi brutto [kol. 8 + kol. 10]
					miesiąc a [w zł]	kwartału [w zł]	24 miesięcy [w zł]			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	grupa I	a) wewnątrz	807,8 m ²			X				
		b) zewnątrz	1 550 m ²			X				
2	grupa II	wewnątrz	4 256,3 m ²			X				
3	grupa III	a) wewnątrz	ryczałt	X	X					
		b) zewnątrz	ryczałt	X	X					
4	Teren zewnętrzny (bez pow. zieleni)	zewnątrz	ryczałt	X		X				
5.	CENA OGÓŁEM (suma kwot z kol. 8), w tym:				X	X				
a	sprzątanie powierzchni wewnątrz budynku (suma kwot z kol. 8 wiersz 1a, 2, 3a)				X	X				
b	sprzątanie powierzchni na zewnątrz budynku (suma kwot z kol. 8 wiersz 1b, 3b, 4)				X	X				

tabela 2

Poz.	Uśrednione stawki wyliczone na podstawie cen wskazanych w tabeli powyżej, służące do przeliczenia miesięcznego wynagrodzenia
------	--

1	Uśredniona stawka miesięczna	Wartość netto
a	sprzątanie powierzchni wewnątrz budynku (kwota z kol. 8 wiersz 5a tabeli 1/24)	
b	sprzątanie powierzchni na zewnątrz budynku kwota z kol. 8 wiersz 5b tabeli 1/24	
2	Uśredniona stawka dzienna	
a	sprzątanie powierzchni wewnątrz budynku (kwota z poz. 1a tabeli 2/30)	
b	sprzątanie powierzchni na zewnątrz budynku (kwota z poz. 1b tabeli 2/30)	