

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

### § 1

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA zobowiązuje się do świadczenia **usługi sprzątania wewnętrznego w obiekcie zajmowanym przez Gdański Urząd Pracy, znajdującego się w Gdańsku, przy ul. Lastadia 41**, w cenie **netto** ..... **zł za 1 m<sup>2</sup>**, zgodnie z ofertą WYKONAWCY stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wartość usług będących przedmiotem niniejszej umowy w okresie jej obowiązywania wynosi.....**zł brutto** słownie .....).
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i sposób realizacji oraz zakres obowiązków WYKONAWCY określa „Opis przedmiotu zamówienia” stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy oraz „Regulamin sprzątania” stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
4. Termin realizacji zamówienia 12 miesięcy, rozpoczęcie realizacji nie wcześniej niż .....

### § 2

1. WYKONAWCA otrzymywać będzie **wynagrodzenie miesięczne** w wysokości stanowiącej iloczyn cen określonych w § 1 ust. 1 i liczby m<sup>2</sup> powierzchni wskazanej w ust. 4 niniejszego paragrafu, powiększonych o podatek VAT, z zastrzeżeniem ust. 8 i 10.
2. Za wykonanie przedmiotu zamówienia ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY wynagrodzenie na podstawie wystawionej przez WYKONAWCĘ faktury.
3. WYKONAWCA będzie wystawiał faktury na Gdański Urząd Pracy, ul. Lastadia 41, 80-880 Gdańsk.
4. W okresie trwania umowy liczba powierzchni do sprzątania w skali miesiąca wynosi **2 482 m<sup>2</sup> sprzątania wewnętrznego**, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy stanowiącym „Opis przedmiotu zamówienia” oraz „Regulamin sprzątania” stanowiący załącznik nr 3.
5. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy rozliczane będzie w cyklu miesięcznym.
6. Płatność za wykonanie usługi nastąpi przelewem na rachunek WYKONAWCY wskazany w fakturze VAT w ciągu 21 dni od dnia otrzymania prawidłowej wystawionej faktury przez ZAMAWIAJĄCEGO, przy czym za dzień zapłaty strony ustalają dzień obciążenia rachunku ZAMAWIAJĄCEGO.
7. Protokoły odbioru za dany miesiąc sporządzone będą według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
8. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo, w ramach łącznej powierzchni wskazanej w ust. 4 niniejszego paragrafu, możliwość czasowego wyłączenia z eksploatacji powierzchni sprzątania części pomieszczeń. Powodem takiej sytuacji może być np. prowadzony w budynku remont.
9. ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest powiadomić WYKONAWCĘ e-mailem na adres: ..... o zmianach m<sup>2</sup> powierzchni do sprzątania minimum z 2 dniowym wyprzedzeniem (dni robocze) ze wskazaniem okresu oraz pomieszczeń objętych zmianą. Powiadomienia dokonywać będą wskazani w umowie przedstawiciele Zamawiającego.
10. W związku z postanowieniami ust. 8 ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do ustalania w każdym miesiącu kalendarzowym innej liczby metrów kwadratowych powierzchni do sprzątania. Zmiana przewidzianej ilości metrów nie może spowodować zmniejszenia łącznej powierzchni do sprzątania więcej niż 10 % powierzchni wskazanej w ust. 4 niniejszego paragrafu. Wynagrodzenie miesięczne Wykonawcy, obliczone zgodnie z § 2 ust. 1, ulegnie pomniejszeniu o należność za usługę sprzątania wyłączonej powierzchni z uwzględnieniem ilości dni w miesiącu, w którym nastąpiło wyłączenie.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu listy osób realizujących zamówienie, która będzie podstawą wpuszczenia pracowników Wykonawcy na teren Zamawiającego. Lista musi

zostać dostarczona do Zamawiającego po zawarciu umowy, najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji niniejszej umowy.

2. Wykaz wymieniony w ust. 1 WYKONAWCA udostępni ZAMAWIAJĄCEMU również w terminach:

- 1) niezwłocznie w przypadku wystąpienia zmiany tych osób,
- 2) na każde wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO.

3. WYKONAWCA zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia.

4. Osoba wskazana do pełnienia funkcji kontrolera nie może być jednocześnie osobą, która wykonuje usługi sprzątanania.

5. WYKONAWCA zobowiązuje się przedłożyć ZAMAWIAJĄCEMU dokumenty potwierdzające, że przedmiot umowy jest wykonywany przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w terminach:

- 1) w czasie trwania umowy, w przypadku wystąpienia zmiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia, w ciągu 7 dni od dokonania zmiany (do wglądu dokumenty źródłowe finansowo–kadrowe, odpowiednio zanonimizowane w zakresie niezbędnym do oceny poprawności realizowanej umowy),
- 2) na każde wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO przekazane e-mailem na adres: ....., w ciągu 7 dni od otrzymania wezwania (do wglądu dokumenty źródłowe finansowo–kadrowe, odpowiednio zanonimizowane w zakresie niezbędnym do oceny poprawności realizowanej umowy).

#### § 4

1. WYKONAWCA zobowiązany jest przez cały okres trwania umowy posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie sprzątanania i czyszczenia obiektów, na kwotę nie mniejszą niż 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) bez podlimitów ograniczających tą kwotę, które zobowiązuje się corocznie przedłużać i bezzwłocznie dostarczać ZAMAWIAJĄCEMU kopię polisy wraz z potwierdzeniem opłacenia składek.

Polisa potwierdzająca warunki takiego ubezpieczenia stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

2. Każdą kolejną polisę stanowiącą ciągłość ubezpieczenia w okresie realizacji umowy WYKONAWCA przedstawi ZAMAWIAJĄCEMU w terminie 5 dni przed upływem ważności poprzedniej polisy.

3. Jeżeli WYKONAWCA nie utrzyma w mocy ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 lub nie dostarczy ZAMAWIAJĄCEMU polisy lub dowodów zapłaty składek, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu, ZAMAWIAJĄCY będzie upoważniony do zawarcia stosownego ubezpieczenia na koszt WYKONAWCY.

4. WYKONAWCA zobowiązany jest przez cały okres trwania umowy dysponować narzędziami i urządzeniami, sprawnymi technicznie, koniecznymi do realizacji zamówienia.

5. WYKONAWCA odpowiada za zatrudnienie do czynności określonych niniejszą umową, osób posiadających stosowne przygotowanie i uprawnienia do wykonywania tego typu prac, przy użyciu sprawnych technicznie narzędzi, materiałów i transportu, oraz za staranne przestrzeganie przez te osoby obowiązujących przepisów BHP oraz poż.

6. WYKONAWCA odpowiada za własne działania lub zaniechania osób, za pomocą których wykonuje czynności sprzątanania.

7. W przypadku szkody powstałej z winy WYKONAWCY, na skutek nienależytego wykonywania przez niego przyjętych na siebie, zgodnie z niniejszą umową obowiązków, WYKONAWCA odpowiada do pełnej wysokości powstałej szkody.

8. WYKONAWCA odpowiada za ciągłość wykonywania usługi.

9. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień niniejszej umowy.

10. WYKONAWCA zobowiązany jest do podjęcia wszelkich działań w celu zminimalizowania ewentualnych szkód mogących powstać w rezultacie zdarzeń losowych, a także zobowiązuje się

podczas trwania umowy, a także po jej rozwiązaniu, do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji stanowiących tajemnice prawnie chronione, uzyskanych w związku z realizacją umowy.

11. WYKONAWCA jest zobowiązany do:

- a) zachowania tajemnicy odnośnie informacji uzyskanych w trakcie wykonywania niniejszej umowy,
- b) zobowiązania pracowników, o których mowa § 3 ust. 3 i 4 do zachowania tajemnicy odnośnie informacji uzyskanych w trakcie wykonywania niniejszej umowy.

## § 5

1. ZAMAWIAJĄCY będzie kontrolował na bieżąco jakość wykonanych usług.
2. WYKONAWCA jest zobowiązany do uczestnictwa w kontrolach na każde wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO.
3. Jakość wykonanej usługi oraz nienależyte wykonanie obowiązków określonych w § 3 niniejszej umowy, potwierdzone będzie na podstawie dwóch protokołów, stanowiących załączniki do niniejszej umowy, tj.:
  1. **Załącznik nr 4** – Wzór protokołu odbioru.
  2. **Załącznik nr 4a** – Wzór protokołu kontroli należytego wykonania umowy.  
Załącznik nr 4a sporządzany będzie w przypadku stwierdzonego niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. W przypadku niestawienia się przedstawiciela WYKONAWCY na wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO w celu sporządzenia „Protokołu kontroli należytego wykonania umowy”, uważa się za wiążące jednostronne wypełnienie i podpisanie w/w protokołu przez przedstawiciela ZAMAWIAJĄCEGO.
5. ZAMAWIAJĄCY w przypadku wymienionym w ust. 4, niezwłocznie prześle WYKONAWCY skan protokołu kontroli, e-mailem na adres:.....

## § 6

1. WYKONAWCA zobowiązany jest do zapłaty kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy z następujących tytułów i w wysokościach:
  - 1) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków o których mowa w § 3, stwierdzone w protokole kontroli należytego wykonania umowy - w wysokości 2 % miesięcznego wynagrodzenia brutto obliczonego zgodnie z § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 2) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie choćby części usług, stwierdzone w protokole kontroli należytego wykonania umowy o którym mowa w § 5 ust. 3 - w wysokości 2 % miesięcznego wynagrodzenia brutto obliczonego zgodnie z § 2 ust. 1 i § 2 ust. 10 niniejszej umowy;
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad, za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu na usunięcie wad, wyznaczonego w protokole kontroli należytego wykonania umowy - w wysokości 0,5 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, wyliczonego zgodnie z § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 4) za nieprzestrzeganie każdego z pkt „Regulaminu sprzątnia” stanowiącego załącznik nr 3 do umowy w wysokości 0,5 % miesięcznego wynagrodzenia brutto wyliczonego zgodnie z § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku niewykonania prac objętych zakresem czynności określonych w załącznikach nr 2 lub 3 do niniejszej umowy, ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie, oprócz naliczenia kar umownych wymienionych w ust. 1, prawo zlecenia tych prac innemu WYKONAWCY na koszt i ryzyko WYKONAWCY.
3. W razie opóźnienia zapłaty za przedmiot umowy ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie, za czas od upływu terminu określonego w § 2 ust. 6 niniejszej umowy.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenie miesięcznego Wykonawcy.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20 % wartości niniejszej umowy, określonej w § 1 ust. 2.

## § 7

1. Rozwiązanie umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO może nastąpić jednostronnie bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy:
  - 1) WYKONAWCA nie potwierdzi faktu posiadania aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w § 4 umowy,
  - 2) WYKONAWCA nie rozpoczął wykonywania usługi, pomimo wezwania ZAMAWIAJĄCEGO złożonego na piśmie,
  - 3) WYKONAWCA przerwał wykonywanie usługi i przerwa ta trwa dłużej niż 8 godzin,
  - 4) WYKONAWCA nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki umowne, przez co należy rozumieć stwierdzone przez ZAMAWIAJĄCEGO w okresie jednego kwartału pięciokrotne nałożenie kary umownej, z tym zastrzeżeniem, że jednokrotne naruszenie obowiązków określonych w § 3 ust. 3 umowy jest podstawą do jej jednostronnego rozwiązania przez Zamawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia, bez konieczności uprzedniego nałożenia kary umownej.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 oraz w przypadku odstąpienia od umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO z przyczyn będących po stronie WYKONAWCY, WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości 10% kwoty brutto, o której mowa w § 1 ust. 2.
3. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie cywilnym ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
4. WYKONAWCA może żądać wynagrodzenia jedynie za część umowy wykonaną do dnia ustania obowiązywania umowy wyliczonego zgodnie z zapisami § 2 ust. 1 i § 2 ust. 10 niniejszej umowy.

## § 8

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia (podwyższenie i obniżenie) określonego w § 1 w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia zgodnie z art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy może podlegać zmianie tylko jeden raz w trakcie trwania niniejszej umowy, tj. od 1 marca 2024 r.
3. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, związana ze zmianą ceny materiałów lub kosztów mających wpływ na realizację przedmiotu umowy, może wynieść 15 % wartości umowy, o której mowa w § 1.
4. Możliwość zmiany wynagrodzenia nie będzie przysługiwać jeżeli średnioroczny wzrost procentowy wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej GUS, nie przekroczy 12% .

5. Waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu lub spadku procentowego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej GUS za poprzedni rok, w połowie jego wartości, jednak waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy nie może być wyższa niż wzrost wykazany przez Wykonawcę.
6. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w niniejszym paragrafie na wynagrodzenia, należy do Wykonawcy, pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca może złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia, poparty dowodami uzasadniającymi zmianę cen materiałów i kosztów w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia publikacji komunikatu, o którym mowa w ust. 4.
8. Jeżeli Wykonawca nie złoży wniosku o którym mowa w ust. 7 w wyznaczonym terminie, Zamawiający uzna, że zmiany cen materiałów i kosztów nie mają faktycznego wpływu na wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy.
9. Zamawiający w terminie do 14 dni od daty otrzymania wniosku od Wykonawcy, rozpatrzy wniosek o zmianę umowy i poinformuje Wykonawcę o podjętej decyzji.
10. Zmiana wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie wymaga sporządzenia aneksu.

#### **§9**

1. Osobą upoważnioną do stałego kontaktu z ZAMAWIAJĄCYM do sprawy realizacji przedmiotu umowy ze strony WYKONAWCY jest ... .. tel. (...) ... .. , kom. ... .. email.....
2. Osobami upoważnionymi do:
  - 1) stałego kontaktu z WYKONAWCĄ w sprawach realizacji przedmiotu umowy ze strony ZAMAWIAJĄCEGO jest ... .. tel. (...) ... .. .email.....
  - 2) protokolarnego odbioru świadczonej usługi są upoważnieni przedstawiciele Gdańskiego Urzędu Pracy
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 wymaga poinformowania w trybie zawiadomienia pisemnego, bez konieczności sporządzenia aneksu do umowy.

#### **§ 9**

Spory mogące wynikać na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo Sąd powszechny z siedzibą w Gdańsku.

#### **§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy, w szczególności ustawa - Prawo zamówień publicznych oraz Kodeks cywilny.

#### **§ 11**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

## § 12

Integralnymi częściami niniejszej umowy są:

- 1) Oferta WYKONAWCY – załącznik nr 1;
- 2) Opis przedmiotu zamówienia - załącznik nr 2;
- 3) Regulamin sprzątania - załącznik nr 3;
- 4) Wzór protokołu odbioru - załącznik nr 4;
- 5) Wzór protokołu kontroli należytego wykonania umowy - załącznik 4a;
- 6) Polisa potwierdzająca warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej WYKONAWCY wraz z wszystkimi klauzulami stanowiącymi załączniki umowy ubezpieczenia - załącznik nr 5;

.....  
*Wykonawca*

.....  
*Zamawiający*

## PROTOKÓŁ ODBIORU

w obiekcie zajmowanym przez Gdański Urząd Pracy, ul. Lastadia 41

w miesiącu ....., przedstawiciel ZAMAWIAJĄCEGO zgodnie z umową

nr ..... z dnia .....

1. \*Nie wnosi zastrzeżeń.
2. \*Wnosi uwagi dotyczące jakości świadczonej usługi sprzątnia, zgodnie z załączonymi protokołami kontroli należytego wykonania umowy.
3. \*Wnosi uwagi dotyczące nienależytego wykonania obowiązków umowy, w szczególności wymienionych w § 4, zgodnie z załączonymi protokołami kontroli należytego wykonania umowy.

a) **Ilość załączonych protokołów**.....

b) **Ilość dni opóźnienia w usuwaniu wad** .....

.....  
podpis i pieczętka Wykonawcy

.....  
podpis i pieczętka przedstawiciela Zamawiającego

Gdańsk, dnia.....

\* Niepotrzebne skreślić

**PROTOKÓŁ KONTROLI NALEŻYTEGO  
WYKONANIA USŁUGI SPRZĄTANIA**

w obiekcie zajmowanym przez Gdański Urząd Pracy , ul. Lastadia 41,

w dniu ..... roku.

Usługa świadczona jest zgodnie z umową nr..... z dnia.....

przedstawiciel ZAMAWIAJĄCEGO .....

Wnosi uwagi i zastrzeżenia do jakości świadczonej usługi związane z nienależytym wykonaniem obowiązków określonych w umowie, w szczególności zawartych w § 4 umowy.

.....  
.....  
.....  
.....

.....  
podpis i pieczętka Wykonawcy

.....  
podpis i pieczętka przedstawiciela  
Zamawiającego

**Zaświadcza się, że w wyniku przeprowadzonej w dniu ..... kontroli,  
ZAMAWIAJĄCY stwierdza wykonanie usunięcia uchybienia.**

**Ilość dni opóźnienia w usunięciu wad (uwag i zastrzeżeń) .....**

.....  
podpis i pieczętka Wykonawcy

.....  
podpis i pieczętka przedstawiciela Zamawiającego