

## Rozdział III - ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

### UMOWA NR FS.ZPN.251..... .2020

zawarta w dniu .....2020 r. w Warszawie, pomiędzy:

**Funduszem Składowym Ubezpieczenia Społecznego Rolników** z siedzibą w **Warszawie, ul. Stanisława Moniuszki 1A**, 00-014 Warszawa, posiadającym NIP 526-00-15-277, REGON 010347026, reprezentowanym przez:

**Pani** ..... – ..... Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników

zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”,

a

\*Panem/Panią ... PESEL: ... prowadzącym ewidencjonowaną działalność gospodarczą pod firmą ... z siedzibą w .... posiadającą NIP: ..., REGON: ....

\*..... wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Numer KRS ....., posiadającym NIP ....., REGON ....., zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym

który reprezentuje:

**Pan/i** .....

zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”

łącznie zwanych „**Stronami**”

w rezultacie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej ustawą (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) oraz na podstawie oferty, której kopia Formularza oferty stanowi *Załącznik nr 1* do umowy – o następującej treści:

#### § 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania **usługi sprzątnia nieruchomości** będącą własnością Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników w **Poznaniu przy ul. Św. Marcin 46/50.**
2. Usługa będzie polegała w szczególności na:
  - 1) sprzątniu ciągów komunikacyjnych, klatek schodowych i innych pomieszczeń wewnątrz, o powierzchni całkowitej 1 204,29 m<sup>2</sup>,
  - 2) czyszczeniu okładziny elewacji, płyt chodnikowych i terenu przyległego do budynku (o powierzchni 326 m<sup>2</sup>) z użyciem specjalistycznego sprzętu, oraz czynnościach specjalistycznych tj:
  - 3) czyszczeniu porcelanowych elementów architektonicznych (luksferów) znajdujących się na tyłach budynku – prace na wysokości,

- 4) myciu powierzchni szklanych i okien 11 kondygnacyjnego budynku – prace na wysokości.

Szczegółowy zakres prac z podziałem na prace zewnętrzne oraz wewnętrzne zawarty jest w pkt. II.A. *Załącznika nr 2 do umowy*.

3. W każdym dniu roboczym usługa sprzątania ciągów komunikacyjnych i terenu przyległego realizowana będzie przez minimum dwie osoby, zaś w soboty przez jedną osobę.
4. Osoby, o których mowa w ustępie powyżej (oraz w pkt. II.C. *Załącznika nr 2 do umowy*) muszą być zatrudnione przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę - w minimalnym wymiarze czasu pracy ½ etatu - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040 z późn. zm.), co najmniej przez okres realizacji niniejszej umowy, poprzez zatrudnienie na umowę o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji zamówienia pracowników już zatrudnionych u Wykonawcy. Pozostałe osoby na podstawie np. umowy zlecenia lub innej.
5. Charakterystyka nieruchomości oraz szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawiera *Załącznik nr 2 do umowy* – Szczegółowy opis usługi.

## **§ 2. Obowiązki Stron**

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, przyjętą praktyką i najlepszymi standardami branżowymi.
2. Wykonawca będzie wykonywał czynności będące przedmiotem niniejszej umowy przy użyciu własnych środków i narzędzi oraz własnymi siłami, za wyjątkiem zapisów § 8.
3. Wszystkie używane przez Wykonawcę urządzenia, materiały i środki czystości powinny być bezpieczne i przyjazne dla środowiska, winny także posiadać stosowne atesty, zgodne z opisem zawartym w p. II. B. *Załącznika nr 2 do umowy*.
4. W przypadku stwierdzenia stosowania środków niespełniających ww. wymagań zamawiający wezwie Wykonawcę jednokrotnie do ich zmiany.
5. O wszystkich nieprawidłowościach w wykonywaniu prac Wykonawca będzie powiadamiany przez Zamawiającego mailowo na adres podany w § 10 ust. 1. Nieprawidłowości będą usuwane bezzwłocznie i nieodpłatnie.
6. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) terminowego i starannego świadczenia usług będących przedmiotem umowy,
  - 2) dokładnego zamykania okien i drzwi pomieszczeń przydzielonych do sprzątania, wygaszenia świateł oraz wyłączenia innych urządzeń energetycznych wskazanych przez Zamawiającego,
  - 3) natychmiastowego informowania Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach i usterkach mogących spowodować szkody w obiekcie - jak np. zalanie wodą, nieczystościami, przecieki przez okna, niesprawne zamki, uszkodzone okna itp.,
  - 4) pisemnego informowania Zamawiającego o zmianach osób wyznaczonych do realizacji usługi sprzątania,

- 5) zapewnienia o każdej porze odpowiedniej ilości osób w przypadkach nagłych i niespodziewanych np. zalanie budynku, w celu sprzątnięcia pomieszczeń, a w razie potrzeby np. usunięcia wody,
  - 6) oszczędzania energii elektrycznej (np. światło powinno być włączone tylko w sprzątanym w danym momencie pomieszczeniu),
  - 7) ograniczenia do minimum hałasu wynikającego z konieczności wykonania usługi,
  - 8) w sytuacjach awaryjnych /np. zalanie budynku/ skierowania (bez dodatkowego wynagrodzenia) o każdej porze również w dni wolne od pracy tj. soboty, niedziele i święta odpowiedniej ilości personelu w celu sprawnego uprzątnięcia pomieszczeń.  
Wykonawca zapewnia przybycie personelu i podjęcie prac w **ciągu ..... godzin/ godziny** (max. 3 godz. ) od przesłania do Wykonawcy zgłoszenia zaistnienia sytuacji awaryjnej.
7. Sprzątanie powierzchni wewnętrznych w budynku odbywać się będzie na zasadach i w terminach określonych zgodnie z opisem zawartym w *Załączniku nr 2 do umowy*.
  8. Sprzątanie powierzchni zewnętrznych, oprócz zapisów z *Załącznika nr 2 do umowy*, regulowane będzie na podstawie „Harmonogramu prac realizowanych okresowo” (dalej zwanych harmonogram).
  9. Wykonawca, w terminie do 14 dni kalendarzowych od zawarcia umowy, zobowiązany jest do uzgodnienia harmonogramu, o którym mowa powyżej z Administratorem nieruchomości. Uzgodniony i zaakceptowany (podpisany) przez Administratora i Wykonawcę harmonogram zostanie przesłany do Zamawiającego niezwłocznie w wersji e-mailowej, a później również papierowej.
  10. Zamawiający zobowiązuje się do:
    - 1) wskazania pomieszczenia do użytkowania przez osoby wykonujące usługi w celu przechowywania sprzętu niezbędnego do wykonywania tych usług,
    - 2) wskazania miejsca poboru energii elektrycznej i wody do celów porządkowych,
    - 3) wskazania miejsca składowania śmieci,
    - 4) uzgadniania szczegółowych terminów wykonywania prac okresowych,
    - 5) poinformowania o obowiązujących zasadach bezpieczeństwa budynku.
  11. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy w zakresie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, tj.
    - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
    - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
  12. W celu potwierdzenia stosowania wymogu ust. powyżej Wykonawca, w wyznaczonym terminie, przedłoży na każde wezwanie i zgodnie z wyborem Zamawiającego poniższe dowody:
    - a) **oświadczenie Wykonawcy** 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

wykonywają osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpisu osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy;

- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (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 (tj. w szczególności<sup>1</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- c) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

przy czym dowody te powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

- 13. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- 14. W przypadku zmiany osób skierowanych do wykonania usługi, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu nowego wykazu osób wraz z dokumentami określonymi w ust. 12 (jeżeli zmiana dotyczy osoby zatrudnionej na umowę o pracę zgodnie z ust. a) najpóźniej w dniu zaistnienia zmiany (na adres e-mail wymieniony w § 10 ust. 1 pkt 1)).
- 15. Zmiana pracowników skierowanych do wykonania usługi nie stanowi naruszenia postanowień umowy oraz nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
- 16. W przypadku powierzenia realizacji części umowy podwykonawcom ust. od 10 do 14 stosuje się odpowiednio.

### § 3. Personel Wykonawcy

- 1. Wykonawca najpóźniej w terminie przejęcia świadczenia usługi przedstawi Zamawiającemu pisemnie:

---

<sup>1</sup> Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy.

- 1) wykaz osób wykonujących czynności tj. imienną listę osób wchodzących w skład personelu, w tym które są zatrudnione na umowę o pracę w pełnym wymiarze, zgodnie z *Załącznikiem nr 3* do umowy,
  - 2) zanonimizowane poświadczony za zgodność z oryginałem kopie dokumentów wskazanych przez Zamawiającego, o których mowa w § 2 ust. 11 - potwierdzające zatrudnienie osób na umowę o pracę,
  - 3) oświadczenie o poufności – wypełnione przez personel Wykonawcy wg. *Załącznika nr 8* do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się kierować do świadczenia usługi personel:
    - 1) przeszkolony, kompetentny i doświadczony w zakresie wykonywania usług będących przedmiotem umowy,
    - 2) zatrudniony na podstawie umów o pracę, zlecenia lub o dzieło,
    - 3) przeszkolony w zakresie przepisów porządkowych i bezpieczeństwa oraz przepisów ochrony ppoż.,
    - 4) zaopatrzone we wszelkie potrzebne narzędzia, sprzęt i materiały niezbędne do właściwego wykonywania usług, a także zaopatrzone w imienne identyfikatory.
  3. Zamawiający ma prawo żądać zmiany osób skierowanych do świadczenia usługi w ramach zawartej umowy.
  4. Wykonawca oświadcza, że do realizacji przedmiotu usługi wskazanej w § 1 ust. 2 pkt 3 i 4 będzie kierował osoby z wymaganymi w tym zakresie uprawnieniami do pracy na wysokości.
  5. Personel sprząający zobowiązany jest do:
    - 1) spożywania przez posiłków oraz napojów wyłącznie w pomieszczeniach do tego wyznaczonych przez Zamawiającego,
    - 2) przestrzegania zakazu palenia wyrobów tytoniowych w całym obiekcie.
  6. Wykonawca zapewnia, że w całym okresie świadczenia usługi każda z osób wskazanych w § 1 ust. 4 do realizacji usługi będzie/jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę w wymiarze czasu pracy określonym w *Załączniku nr 3*.

#### **§ 4. Terminy realizacji**

Umowę niniejszą Strony zawierają na czas określony, z tym że termin rozpoczęcia realizacji umowy ustala się na dzień **01-06-2020 roku**, a jej zakończenia na dzień do **31-05-2021 roku**.

#### **§ 5. Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie obowiązujących przepisów prawa, w tym dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego, najemców pomieszczeń i ich klientów pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez osoby, którymi Wykonawca posługuje się przy realizacji niniejszej umowy, jak również za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, z wyłączeniem szkód powstałych w wyniku okoliczności kwalifikowanych jako siła wyższa.
3. W przypadku naruszenia postanowień umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w następstwie którego Zamawiający zostanie zobowiązany do wypłaty odszkodowania, Wykonawca zobowiązuje się pokryć Zamawiającemu, najemcom

- pomieszczeń lub ich klientom poniesione straty z tego tytułu w pełnej wysokości, włącznie z pokryciem kosztów sądowych.
4. W przypadku, gdy wysokość odszkodowania nie pokryje wysokości szkody powstałej z winy Wykonawcy, Zamawiający będzie żądał odszkodowania do pokrycia szkód w pełnej wysokości.
  5. Po uzyskaniu informacji o powstaniu szkody każda ze Stron:
    - 1) podejmie działania mające na celu zapobieżenie powiększeniu się strat, a w wypadku popełnienia przestępstwa zawiadamia Policję,
    - 2) sporządza protokół szkód, zgodnie z *Załącznikiem nr 4* do umowy, opisujący powstanie szkody.
  6. Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia wyrządzonej szkody przy realizacji przedmiotu umowy, w terminie do 30 dni od jej zgłoszenia przez Zamawiającego.

### **§ 6. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej**

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności dla szkód, które mogą zaistnieć w związku z realizacją umowy i przedstawił - poświadczoną za zgodność z oryginałem - kopię opłaconej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę **1 000 000,00 zł**, stanowiącej *Załącznik nr 5* do umowy.
2. W przypadku, jeżeli polisa ubezpieczeniowa, o której mowa w ust. 1 nie obejmuje pełnego okresu realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do kontynuacji ubezpieczenia wymienionego w ust. 1 przez cały okres trwania umowy i przedstawienia Zamawiającemu kopii polisy poświadczonej za zgodność z oryginałem najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej polisy wraz z dokumentem potwierdzającym jej opłacenie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania wymaganych limitów sumy gwarancyjnej przez cały wymagany okres trwania ubezpieczenia, a w razie wypłaty odszkodowania z polisy Wykonawca uzupełni sumę gwarancyjną do wymaganego limitu, określonego w ust. 1.
4. Strony ustalają, iż w przypadku ujawnienia szkody Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się wzajemnie niezwłocznie powiadomić pisemnie o tym fakcie oraz wspólnie dokonać oględzin i sporządzić stosowny raport, w którym określą rodzaj szkody i okoliczności jej powstania. Raport podpiszą wspólnie uprawnieni przedstawiciele Stron.
5. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień ust. 2 i 3, Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

### **§ 7. Wynagrodzenie – wartość przedmiotu umowy**

1. **Wynagrodzenie całkowite** za prawidłowe wykonanie usługi, o której mowa w § 1, określone na podstawie oferty Wykonawcy nie przekroczy kwoty:

..... zł netto + VAT ..... (23 i 8)% = ..... zł brutto.

słownie: ..... złotych brutto, w tym:

- 1) za sprzątnięcie powierzchni wewnątrz budynku oraz mycie powierzchni szklanych, luksferów i okien przez osoby z odpowiednimi kwalifikacjami:

..... zł netto + VAT .....% = ..... zł brutto.

- słownie: .....złotych brutto;
- 2) za sprzątanie zewnętrzne i terenu wokół budynku:  
.....zł netto + VAT .....% = ..... zł brutto  
słownie: ..... złotych brutto.
2. Łączne miesięczne wynagrodzenie za prawidłowe wykonanie usługi, o której mowa w § 1, za okres 1 miesiąca, określone na podstawie oferty Wykonawcy wynosi:  
..... zł netto + VAT .....% = ..... zł brutto.  
słownie: ..... złotych brutto, w tym:
- 1) za sprzątanie powierzchni wewnątrz budynku oraz mycie powierzchni szklanych, luksferów i okien przez osoby z odpowiednimi kwalifikacjami:  
..... zł netto + VAT .....% = ..... zł brutto  
słownie: ..... złotych brutto;
- 2) za sprzątanie zewnętrzne i terenu wokół budynku:  
..... zł netto + VAT ....% = ..... zł brutto  
słownie: ..... złotych brutto.
3. Wynagrodzenie określone w ustępach powyżej jest **wynagrodzeniem ryczałtowym** obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym użytych do wykonania usługi środków, materiałów i sprzętu oraz nie ulegnie zmianie przez cały okres obowiązywania umowy.
4. Wynagrodzenie stanowi element ryzyka Wykonawcy i nie może być podstawą do zwiększenia umówionego wynagrodzenia, a Zamawiający nie jest zobowiązany do zwrotu Wykonawcy jakichkolwiek innych kosztów związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy bowiem wszystkie zostały uwzględnione w wynagrodzeniu.
5. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia comiesięcznej faktury VAT po podpisaniu przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego - Administratora budynku oraz Wykonawcę protokołu potwierdzającego prawidłowe wykonanie usługi, którego wzór stanowi *Załącznik nr 6* do umowy.
6. Faktura będzie wystawiona na Zamawiającego ze wskazaniem numeru umowy i okresu za jaki usługa została zrealizowana, przy czym wynagrodzenie za wykonane usługi będzie płatne w okresach miesięcznych.
7. W przypadku, gdy pierwszy miesiąc świadczonej usługi nie będzie obejmował pełnego miesięcznego okresu, wynagrodzenie dla tego miesiąca zostanie odpowiednio przeliczone tj. pomniejszone o ilość dni, w których usługa nie była wykonywana. W takim przypadku wartość określona w ust. 2 zostanie podzielona przez ilość dni pracy jakie przypadają w danym miesiącu, a następnie przemnożona przez ilość dni faktycznie świadczonej usługi.
8. Zapłata wynagrodzenia z tytułu realizacji Umowy wynikającego z faktur realizowana będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106 i poz. 568), w formie przelewu z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment **na rachunek bankowy nr** ..... w terminie 21 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
9. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany powyżej figuruje w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku, braku wskazanego rachunku bankowego, na dzień zlecenia przelewu, w ww. wykazie zapłata wynagrodzenia zostanie

- wstrzymana za zgodą Wykonawcy do momentu dokonania przez Wykonawcę zgłoszenia tego rachunku bankowego w przedmiotowym wykazie lub wskazania innego zgłoszonego tam rachunku bankowego.
10. Najpóźniej z dniem wpływu faktury do Zamawiającego, Wykonawca złoży pisemne oświadczenie o tym że zapłacił w całości wynagrodzenie swoim podwykonawcom biorącym udział w wykonaniu umowy, na których pracę Zamawiający wyraził zgodę zgodnie z § 8 Umowy. Wykonawca przedłoży również oświadczenia wszystkich podwykonawców, iż otrzymali wynagrodzenie od Wykonawcy. Brak złożenia przez Wykonawcę oświadczenia oraz przedłożenia oświadczeń podwykonawców, o których mowa wyżej, uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy – do czasu złożenia/przedłożenia tego oświadczenia/ tych oświadczeń.
  11. Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty jakichkolwiek, szczegółowych kosztów i wydatków związanych z realizacją Przedmiotu Umowy w szczególności z tytułu rozliczeń Wykonawcy z podwykonawcami.
  12. Za datę płatności Strony ustalają dzień wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowi.
  13. W przypadku zwłoki w płatności faktury Wykonawca może żądać od Zamawiającego odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
  14. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
  15. Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji NIP .....
  16. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji NIP 526-00-15-277.
  17. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach jego statusu VAT w trakcie obowiązywania Umowy, tj. w szczególności o rezygnacji ze statusu czynnego VAT lub wykreślenia go z listy podatników VAT czynnych przez organ podatkowy, w terminie do 3 dni od ich zaistnienia.
  18. W przypadku otrzymania faktury zawierającej błędy, bądź nie otrzymania przez Zamawiającego wszystkich wymaganych załączników do faktury, płatność zostanie wstrzymana i ponownie uruchomiona po dostarczeniu Zamawiającemu odpowiednio korekty faktury/wymaganych dokumentów, z konsekwencją wstrzymania terminu biegu płatności bez konsekwencji kar dla Zamawiającego.
  19. Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za zrealizowany zakres umowy określony w przedmiocie umowy, wykonany w sposób prawidłowy.
  20. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności związanych z realizacją niniejszej umowy.

### **§ 8 Realizacja umowy – Podwykonawcy**

*(W przypadku, kiedy Wykonawca robót nie przewiduje zatrudnienia podwykonawców niniejszy paragraf, zostanie odpowiednio dostosowany\*)*

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami przedmiot umowy, z wyjątkiem prac, które wykonają podwykonawcy.
2. \* Wykaz prac, których wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom dotyczy **czynności specjalistycznych tj. prac na wysokościach**, a szczególony zawiera *Załącznik nr 7* do umowy.
  - \* Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia umowy wykona przedmiot umowy bez udziału podwykonawców, jednakże w przypadku zatrudnienia podwykonawców



Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu - Wykaz prac, których wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom, zgodnie z *Załącznikiem nr 7* do umowy, oraz zastosuje zapisy umowy dotyczące podwykonawców. Zatrudnienie podwykonawców wymaga podpisania przez Strony stosownego aneksu.

3. Wykonawca może zlecić wykonanie części umowy podwykonawcom, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje, i zatrudniającym pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych prac, dostaw lub usług. Fakt zlecenia części robót, dostaw lub usług podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie postanowień umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawców i ich pracowników, jak i za własne działania i zaniechania.
5. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może posługiwać się innymi podmiotami przy realizacji niniejszej umowy, z wyjątkiem wskazanych w punktach powyżej.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy przedłożyć Zamawiającemu wykaz osób, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić aktualny wykaz, o którym mowa w ust. powyżej każdorazowo, gdy dokona zmiany osób realizujących przedmiot umowy. Skutkiem nie ujęcia pracownika Wykonawcy w wykazie będzie nie dopuszczenie go na teren obiektu.

### **§ 9 Kary umowne**

1. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
  - 1) niewykonania lub nienależytego wykonania usługi w danym dniu - w wysokości **4%** łącznego miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 - za każdy stwierdzony przypadek,
  - 2) braku terminowego wykonania lub niewywiązania się ze zobowiązania wynikającego z § 2 ust. 9 umowy w wysokości **20%** łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2,
  - 3) niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w pkt. II.C. *Załącznika nr 2* do umowy, w wysokości **1.000,00 zł** brutto za każdy przypadek, przy czym 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 postawionego wymogu,

- 4) niepodjęcia prac związanych z usunięciem awarii, w terminie określonym w § 2 ust. 6 pkt. 8) – w wysokości **4%** łącznego miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 - za każdą godzinę opóźnienia,
  - 5) przerwy w wykonywaniu zamówienia trwającej dłużej niż 2 dni lub zaprzestania wykonywania umowy bez wcześniejszego wypowiedzenia - w wysokości łącznego miesięcznego wynagrodzenia brutto, którym mowa w § 7 ust. 2,
  - 6) rozwiązania przez Zamawiającego umowy z Wykonawcą ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – w wysokości **8 %** łącznego wynagrodzenia brutto, którym mowa w § 7 ust. 1.
6. Wyżej określone kary z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczane i potrącane będą z wynagrodzenia brutto odpowiednio dla pozycji:
- 1) sprzątanie powierzchni wewnątrz budynku oraz mycie powierzchni szklanych, luksferów i okien, - o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1),
  - 2) sprzątanie zewnętrzne i terenu wokół budynku, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 2.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z faktury za wykonane usługi, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
4. W przypadku naliczenia kar zastosowanie mają odpowiednio zapisy § 7 ust. 7.

#### **§ 10 Osoby wskazane do kontaktu - przedstawiciele Stron**

1. Do kontaktu oraz nadzoru nad świadczeniem usługi Strony wskazują następujące osoby:
  - 1) Ze strony Zamawiającego odpowiedzialnym za realizację umowy jest:
    - Pani Anna Pasternak, tel. 0-22 629-79-37, mail: [funduszskladkowy@fsusr.gov.pl](mailto:funduszskladkowy@fsusr.gov.pl) oraz [a.pasternak@fsusr.gov.pl](mailto:a.pasternak@fsusr.gov.pl) ,
    - Administrator budynku z ramienia firmy ..... Pan ..... – tel. ...., e-mail: .....
  - 2) Ze strony Wykonawcy odpowiedzialnym za realizację umowy jest:
    - Pan ..... tel: ..... e-mail: .....
2. Osoby wskazane powyżej uprawnione są do podpisywania wszelkich protokołów związanych z realizacją umowy.
3. Zmiany personalne w zakresie, o którym mowa w ust. 1 nie wymagają zmiany umowy. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji należy niezwłocznie poinformować drugą Stronę pisemnie.

#### **§ 11 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed dniem zawarcia umowy w kwocie stanowiącej **8 %** wynagrodzenia całkowitego brutto za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1, tj. w kwocie ..... **Zł**, które służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu ewentualnego niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie wniesiono w formie .....

3. Zabezpieczeniem objęty jest cały okres realizacji umowy i zostanie zwrócone/zwolnione w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.

### **§ 12 Poufność i przetwarzanie danych**

1. Wykonawca zapewnia, że – zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO) – dane osobowe, (w tym personelu wykonawcy) przetwarzane w związku z realizacją niniejszej umowy będą przetwarzane za pomocą odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych w sposób zapewniający odpowiednią ich ochronę, w tym ochronę przed niedozwolonym lub niezgodnym z prawem przetwarzaniem oraz przypadkową utratą, zniszczeniem lub uszkodzeniem.
2. Wykonawca:
  - a) dopuści do przetwarzania danych osobowych jedynie osoby działające z jego upoważnienia oraz do przedmiotowych danych osobowych, do których dostęp jest niezbędny ze względu na realizację niniejszej umowy, w związku z którą dochodzi do przetwarzania danych osobowych,
  - b) zapewnia, że osoby mające dostęp do danych osobowych, zobowiązane są do zachowania tajemnicy w zakresie przetwarzania danych osobowych,
  - c) osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zaznajomione są z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych i odpowiedzialnością za ochronę tych danych przed niepowołanym dostępem, nieuzasadnioną modyfikacją, zniszczeniem, nielegalnym ujawnieniem lub zbieraniem.
  - d) zapewnia wypełnienie obowiązków informacyjnych zgodnie z RODO.
3. Uwzględniając stan wiedzy technicznej, Wykonawca wdrożył odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanym danym osobowym zapewnić stopień bezpieczeństwa odpowiadający – z uwzględnieniem prawdopodobieństwa wystąpienia i wagi zagrożenia – ryzyku naruszenia praw lub wolności podmiotów, których dane zabezpiecza w wyniku wykonywania niniejszej umowy.
4. W przypadku stwierdzenia naruszenia ochrony danych osobowych przetwarzanych w związku z realizacją niniejszej umowy, Wykonawca, zgodnie z przyjętą przez niego procedurą, poinformuje o tym Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w terminie 36 godzin od stwierdzenia naruszenia; powiadomienie nastąpi przez przesłanie wiadomości za pośrednictwem poczty elektronicznej.
5. W przypadku zakończenia realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest zaprzestać przetwarzania danych osobowych gromadzonych na potrzeby realizacji umowy i usunąć je w taki sposób, aby nie było możliwe ponowne ich odtworzenie. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim, wykonuje niezwłocznie po zakończeniu realizacji umowy, chyba że przepisy prawa nakazują Wykonawcy dalsze ich przechowywanie. W takim przypadku za przetwarzanie wyżej wymienionych danych po rozwiązaniu przedmiotowej umowy Wykonawca odpowiada jak administrator.
6. Wykonawca zobowiązany jest zachować poufność informacji dotyczących Zamawiającego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 369 z późn. zm.)
7. Strony umowy zobowiązują się do zachowania zasad poufności w stosunku do wszelkich informacji, w szczególności o danych osobowych, w których posiadanie weszły lub wejdą w związku z realizacją niniejszej umowy. Strony umowy zobowiązują się również do zachowania w tajemnicy oraz odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich dokumentów

przekazanych przez drugą Stronę; uzyskane informacje oraz otrzymane dokumenty mogą być wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z realizacją umowy.

8. Zapisy wskazane w niniejszym paragrafie mają odpowiednio zastosowanie do podwykonawców, którzy przekazują Wykonawcy lub Zamawiającemu dane osobowe lub którym przekazywane są przedmiotowe dane.
9. Wykonawcy znany jest fakt, iż treść niniejszej umowy, stanowią informację publiczną która podlega udostępnianiu w trybie ustawy z 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2019 r. poz. 1429 z późn. zm.).

### **§ 13 Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie**

Zamawiający, niezależnie od uprawnień ustawowych, może odstąpić od umowy lub ją rozwiązać w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

### **§ 14 Wypowiedzenie umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - 1) niewykonywania lub nienależytego wykonywania postanowień umowy przez Wykonawcę, w tym co najmniej 3-krotnego potrącenia części wynagrodzenia naliczonego zgodnie z § 7 ust. 1,
  - 2) zaistnienia zdarzeń których skutkiem było zagrożenie dla bezpieczeństwa lub wyrządzenia szkody w mieniu Zamawiającego, najemców powierzchni lub ich klientów, w których udział brali lub winę ponoszą pracownicy Wykonawcy,
  - 3) nienaprawienia przez Wykonawcę, w terminie określonym przez Zamawiającego w wezwaniu do naprawienia, szkody poniesionej przez Zamawiającego, najemców powierzchni lub ich klientów z winy Wykonawcy,
  - 4) naruszenia postanowień § 6 tj. stwierdzenia braku aktualnej polisy OC lub jej kontynuacji o oznaczony limit kwotowy,
  - 5) stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.
2. Rozwiązanie umowy jest możliwe przez każdą ze Stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku określonym w ust. 1 i 2 Wykonawca może żądać od Zamawiającego jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych usług do dnia rozwiązania umowy.

### **§ 15 Postanowienia końcowe**

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony umowy, z wyłączeniem postanowień określonych w niniejszej umowie.

2. Na podstawie art. 144 ust. 1 i 2 ustawy prawo zamówień publicznych zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
3. Przewiduje się możliwość dokonania zmiany postanowień umowy w sytuacji:
  - a) wynikających ze specyfiki działalności Zamawiającego związanej z potrzebą zmiany terminów wykonania usługi,
  - b) wyłączenia części usług z zakresu umowy na skutek sytuacji niemożliwej do przewidzenia przez Zamawiającego lub Wykonawcę przed zawarciem umowy,
  - c) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, zdefiniowanej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia, któremu żadna ze Stron nie może zapobiec, nie ma na nią wpływu, ani nie może uniknąć jej następstw, m.in. obejmującej przynajmniej jeden z aspektów tj:
    - działania przyrody (np. powódź),
    - akty władzy ustawodawczej i wykonawczej (np. zmiana przepisów prawa),
    - niektóre zaburzenia życia zbiorowego (np. zamieszki uliczne),przy czym zdarzenie to w sposób realny ma wpływ na sposób realizacji umowy, co Wykonawca jest w stanie udokumentować,
  - d) zmiany w strukturze i organizacji Zamawiającego, a okoliczności te nastąpiły po zawarciu umowy.
4. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny, przepisy Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.
5. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
7. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część:
  - nr 1 - Kopia Oferty*
  - nr 2 - Szczegółowy opis usługi*
  - nr 3 - Wykaz osób/personelu skierowanych do wykonywania usługi*
  - nr 4 - Protokół szkód*
  - nr 5 - Kopia polisy OC*
  - nr 6 - Protokół wykonania usługi*
  - nr 7 - Wykaz prac powierzonych podwykonawcom*
  - nr 8 - Oświadczenie o poufności*

*\*niepotrzebne skreślić*

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

### **SZCZEGÓŁOWY OPIS USŁUGI**

SPRZĄTANIE WEWNĄTRZ BUDYNKU ORAZ TERENU PRZYLEGŁEGO DO NIERUCHOMOŚCI FUNDUSZU SKŁADKOWEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ROLNIKÓW ul. Św. Marcin 46/50 w POZNANIU.

#### **I. Charakterystyka nieruchomości**

1. Budynek o kubaturze 15 194,70 m<sup>2</sup> jest w całości podpiwniczony i składa się z dwóch części:
  - a) część niższa - dwukondygnacyjna o charakterze biurowym, z dwoma wejściami do klatek schodowych na poziomie przyziemia (jedno bezpośrednio z chodnika przy ul. Św. Marcin, drugie z podcienia klatką schodową na pierwsze piętro budynku), ta część połączona jest z ciągiem handlowo-biurowym sąsiednich nieruchomości. Na parterze znajdują się dwa lokale, które posiadają oddzielne wejścia bezpośrednio z ulicy,
  - b) część wyższa - dwunastokondygnacyjna z wejściem na poziomie przyziemia do holu recepcyjnego, z którego jest przejście do wind osobowych (2) dojeżdżających do X piętra.
2. Całkowita powierzchnia do sprzątnia budynku i terenu przyległego wynosi 1 530,29 m<sup>2</sup>, w tym:
  - 1) powierzchnia wewnętrzna do sprzątnia (ciągów komunikacyjnych, klatek schodowych i innych pomieszczeń) wynosi:
    - a) codziennie - 408,04 m<sup>2</sup> (m.in. hol główny z przestrzenią zajmowaną przez pracowników ochrony, windy, klatka schodowa, hol i WC na I piętrze ),
    - b) jeden raz w tygodniu - 455,62 m<sup>2</sup> (m.in. wszystkie klatki schodowe, pomieszczenie śmietnika, WC ochrony),
    - c) jeden raz w miesiącu - 340,63 m<sup>2</sup> (pomieszczenia techniczne w piwnicach m.in. agregatu, zbiorników ppoż, węzła ciepłego itd., korytarze i ciągi komunikacyjne w piwnicach, pomieszczenia pracowników firmy sprzątnającej – szatnie, pomieszczenie Administratora nieruchomości),
    - d) jeden raz w miesiącu 8,32 m<sup>2</sup> (m.in. dezynfekcja pomieszczenia śmietnika);
  - 2) powierzchnia ewnętrzna do sprzątnia codziennego wynosi 326 m<sup>2</sup>.

#### **II. Szczegółowy opis usługi**

##### **A. Zakres zadań**

1. Do Wykonawcy w zakresie sprzątnia wewnątrz i na zewnątrz budynku należy:
  - 1) zapewnienie kompleksowego, bieżącego sprzątnia klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych od piwnicy do XI piętra biurowca oraz części handlowo –

usługowej, holu, portierni, pomieszczenia administratora; pomieszczenia przeznaczonego na składowanie śmieci, w tym codzienne czyszczenie mebli w holu, parapetów, wycieranie sprzętów z kurzu i pyłu „na sucho” lub wilgotną tkaniną zwilżoną w wodnych roztworach łagodnych, specjalistycznych środków czyszczących, cotygodniowe odkurzanie ram okiennych, zamiatanie, mycie i konserwacja posadzek kamiennych występujących wewnątrz budynku,

- 2) codzienne mycie drzwi przeszklonych wraz z ościeżnicami i klamkami (mycie pozostałych drzwi wraz z ościeżnicami i klamkami),
- 3) codzienne sprzątanie ciągów komunikacyjnych piwnicy oraz sanitariatów,
- 4) sprzątanie pomieszczeń z infrastrukturą służącą do obsługi technicznej nieruchomości z częstotliwością co najmniej cztery razy w roku,
- 5) codzienne sprzątanie łazienek użyteczności publicznej na I piętrze tj. mycie umywalk, baterii i lustek, mycie i dezynfekcja muszli klozetowych oraz pisuarów wraz z wykładaniem w miarę potrzeb toaletowych kostek zapachowych, mycie ścian z płytek ceramicznych w przypadku zabrudzenia, a raz na kwartał gruntowne mycie wszystkich ścian, mycie kloszy lamp, czyszczenie otworów wentylacyjnych, wykładanie dobrej jakości papieru toaletowego, ręczników jednorazowych papierowych, uzupełnianie mydła w płynie,
- 6) usuwanie kurzu z grzejników raz w tygodniu,
- 7) codzienne sprzątanie wind, w tym czyszczenie i polerowanie lustek oraz ozdobnych metalowych części windy, impregnacja podestów jeden raz na dwa tygodnie,
- 8) codzienne opróżnianie koszy znajdujących się w łazienkach użyteczności publicznej na I piętrze wraz z wymianą worków do śmieci, opróżnianie kosza ustawionego na zewnątrz, a jeden raz w miesiącu dezynfekcja kosza ( chlor lub wapno gaszone),
- 9) jeden raz w tygodniu dokładne czyszczenie posadzki kamiennej w holu głównym oraz w wejściu do szkół językowych za pomocą specjalistycznej maszyny czyszczącej,
- 10) jeden raz w tygodniu sprzątanie pomieszczenia przeznaczonego do składowania śmieci, w razie potrzeby mycie posadzki, jeden raz w miesiącu dezynfekcja pomieszczenia (chlor lub wapno gaszone).

2. Zakres prac wykonywanych okresowo (powierzchni zewnętrznej) obejmuje:

- 1) jeden raz na 3 miesiące mycie oszklenia klatki schodowej tylna - bocznej oraz pomieszczenia przeznaczonego do składowania śmieci po stronie wewnętrznej i zewnętrznej,
- 2) utrzymanie w czystości okładziny kamiennej na zewnątrz budynku, mycie cokołu schodów zewnętrznych – jeden raz w każdym kwartale,
- 3) mycie 4 razy w roku kostki brukowej w podcieniu budynku za pomocą specjalistycznej maszyny czyszczącej oraz litej przyziemnej obróbki tynkarskiej,
- 4) utrzymanie w czystości terenu wokół budynku, odśnieżanie terenu wokół budynku w czasie opadów śniegu (w ciągu 1 godziny od ustania opadów), posypywanie odśnieżonej powierzchni (piasek lub sól),
- 5) odśnieżanie dachu niskiego oraz wysokiego, usuwanie sopli przez uprawnione do wykonania takich prac osoby - (wg. potrzeb),

- 6) jeden raz na 6 miesięcy - t.j. dwa razy w ciągu obowiązywania umowy, przy założeniu, że zawarta została na okres 12 mies. - czyszczenie zewnętrznych powierzchni szklanych budynku oraz parapetu zewnętrznego na II piętrze wokół klatki schodowej (specjalistyczne prace wysokościowe),
  - 7) dwa razy w roku czyszczenie porcelanowych elementów architektonicznych umiejscowionych na tyle budynku osłaniających luksfery,
  - 8) wykonywanie doraźnych poleceń dotyczących utrzymania porządku zleconych przez pracownika Zamawiającego/ Administratora.
3. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) dokładnego zamykania okien i drzwi pomieszczeń przydzielonych do sprzątnia, wygaszenia światła oraz wyłączania innych urządzeń energetycznych,
  - 2) natychmiastowego informowania e-mailowo upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach (usterkach) mogących spowodować ujemne skutki w obiekcie - jak np. zalanie wodą, nieczystościami, przecieki przez okna, niesprawne zamki, uszkodzone okna,
  - 3) pisemnego lub e-mailowego informowania Zamawiającego o zmianach osób wyznaczonych do utrzymania czystości w obiekcie,
  - 4) zapewnienia o każdej porze odpowiedniej ilości osób w celu sprzątnięcia pomieszczeń w przypadku nagłych i niespodziewanych zdarzeń (np. zalanie budynku), w razie potrzeby np. usunięcia wody, innych przedmiotów,
  - 5) oszczędności energii elektrycznej, np. światło powinno być włączone tylko w sprzątanym w danym momencie pomieszczeniu.

#### **B. Charakterystyka sprzętu oraz środków czystości:**

**Wszelkie środki czystości oraz sprzęt niezbędny do utrzymania czystości wewnątrz, jak i na zewnątrz budynku zapewnia Wykonawca, tj.:**

1. odpowiednie środki czystości dobrane do rodzaju powierzchni, posiadające stosowne atesty, które odpowiadają wymogom ustawy z dn. 25 lutego 2011r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz. U. 2019 r. poz. 1225 z późn. zm.), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla zdrowia i życia człowieka oraz środowiska,
2. sprzęt techniczny (maszyny czyszczące, odkurzacze, ścierki, szczotki, itp.),
3. materiały eksploatacyjne (papier toaletowy - biały, dwuwarstwowy, na małych rolkach, do 5 łazienek (łazienki użyteczności publicznej na I piętrze i WC przy stanowisku ochrony): ręczniki papierowe - składane typu ZZ, białe lub zielone jednowarstwowe, mydło płynne - 5l białe, perłowe z dodatkiem gliceryny o owocowym zapachu, kostki zapachowe – odświeżająco - dezynfekujące o morskim lub leśnym zapachu, worki na śmieci),
4. materiały i sprzęt niezbędne do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych (piasek, sól, itp.).

#### **C. Czas realizacji usługi**

**Usługa sprzątnia będzie realizowana:**



1. dla pomieszczeń budynku - codziennie w dni robocze po godzinach pracy najemców tj. po godz. 18:00,
2. dla terenu przyległego do budynku - w dni robocze – dwa razy w ciągu dnia tj. do godz. 7:00 rano i po godzinie 15:00,
3. dla powierzchni tzw. małej klatki schodowej i pomieszczeń sanitarnych udostępnionych dla szkoły językowej - dodatkowo w soboty po godz. 18:00,
4. dla prac okresowych – pkt. II.A.2. - według uzgodnionego z Zamawiającym „Harmonogramu prac realizowanych okresowo”

Dopuszcza się zmianę godzin jedynie po wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.

**WYKAZ OSÓB SKIEROWANYCH DO WYKONYWANIA USŁUGI**  
sprzątania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Św. Marcin 46/50

Lp.	Imię i Nazwisko	Numer telefonu służbowego	Umowy o pracę od - do dnia Wymiar etatu	INNA Forma zatrudnienia
<b>W każdym dniu roboczym usługa sprzątania ciągów komunikacyjnych i terenu przyległego realizowana przez minimum dwie osoby, zaś w soboty przez jedną osobę*</b>				
1.				-
2.				
3.				
Pozostałe osoby na podstawie np. umowy zlecenia lub innej				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

\* co najmniej przez okres realizacji niniejszej umowy, poprzez zatrudnienie na umowę o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji zamówienia pracowników już zatrudnionych u Wykonawcy

**WYKONAWCA**

.....

(Podpis i pieczęć imienna i firmowa)

**PROTOKÓŁ SZKÓD**  
z dnia .....

Podczas realizacji usługi „**Sprzątania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Św. Marcin 46/50**” stwierdzono powstanie szkód.

Komisja w składzie:

- 1) .....
- 2) .....

dokonała oględzin miejsca i wskazuje, że szkoda:

Powstała w dniu .....

Zgłoszenia szkody dokonała Pani/Pan ..... w dniu .....

Oględzin dokonała Komisja w dniu .....

Dokładny Opis szkody (m.in. uszkodzonych urządzeń):

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

Wskazanie osoby odpowiedzialnej za powstałe szkody:

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

Zakres robót niezbędnych do wykonania w celu usunięcia skutków awarii:

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

Uwagi:

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

**Przedstawiciel ZAMAWIAJĄCEGO**

**Przedstawiciel WYKONAWCY**

Załącznik Nr 5 do Umowy Nr FS.ZPN.251 ... .2020 z dnia 2020r.  
kopia polisy OC

### PROTOKÓŁ WYKONANIA USŁUGI

Niniejszym potwierdzam PRAWIDŁOWE wykonanie przez firmę .....  
usługi „Sprzątania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Św. Marcin 46/50”

Powyższa usługa została wykonana w okresie: ..... roku,  
w zakresie:

1) sprzątania powierzchni wewnątrz budynku oraz mycie powierzchni szklanych, luksferów i okien przez osoby z odpowiednimi kwalifikacjami\*:

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

2) sprzątania zewnętrznego i terenu wokół budynku\*:

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

zgodnie z postanowieniami umowy Nr FS.ZPN.251.... .2020 z dnia 2020r.

Uwagi:

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

(pieczętki i podpisy)

**Przedstawiciel ZAMAWIAJĄCEGO**

**Przedstawiciel WYKONAWCY**

\*wpisać pozostałe prace wynikające z harmonogramu

**Przykład formularza**

.....dnia.....r.

.....  
(nazwa Wykonawcy)

**Wykaz prac powierzonych podwykonawcom**

dla usługi:

**„Sprzątania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Św. Marcin 46/50”**

<i>Lp.</i>	<i>Nazwa podwykonawcy</i>	<i>Powierzona część umowy</i>	<i>Zakres wykonywanych czynności</i>
<i>1</i>  <i>(...)</i>		<b>czynności specjalistyczne tj. prace na wysokościach</b>	<b>Czynności określone w § 1 ust 2 pkt 3) i 4) tj.</b> <b>3) czyszczeniu porcelanowych elementów architektonicznych (luksferów) znajdujących się na tyłach budynku</b> <b>4) myciu powierzchni szklanych i okien 11 kondygnacyjnego budynku</b>

.....  
(czytelny podpis osoby/osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy lub podpis i pieczęć)

## OŚWIADCZENIE O POUFNOŚCI

*Wypełnia personel Wykonawcy*

W związku z wykonywaniem Umowy Nr FS.ZPN.251.... .2020 z dnia 2020r.  
na świadczenie usługi „**Sprzątania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Św. Marcin 46/50**”  
oświadczam, że zostałem(am) zapoznany(a) z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie  
danych osobowych oraz zasadami bezpieczeństwa informacji obowiązującymi u Zamawiającego  
i zobowiązuję się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych podczas  
wykonywania pracy na rzecz Zamawiającego, zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej  
zakończeniu.

.....  
(data i podpis składającego oświadczenie)

.....  
(data i podpis przyjmującego oświadczenie)