

Umowa Nr FS.ZPN.215.239. .18

zawarta w dniu 2018 r. w Warszawie, pomiędzy:
Funduszem Składowym Ubezpieczenia Społecznego Rolników z siedzibą w Warszawie, ul.
Żurawia 32/34, posiadającym NIP 526-00-15-277, REGON 010347026,
który reprezentuje:

..... – Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników,
zwanym dalej: „ZAMAWIAJĄCYM”,

a

..... z siedzibą w, ul. (....-.....), wpisanym
do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej,
posiadającym NIP-.....-....., REGON,
który reprezentuje:

.....

zwanym dalej: „WYKONAWCĄ”,
łącznie zwanych „Stronami”,

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania, do którego na podstawie art. 4 pkt 8) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1986) nie stosuje się przepisów niniejszej ustawy oraz oferty Wykonawcy, której kopia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy, Strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie kompleksowej usługi sprzątania lokalu biurowego, położonego w Warszawie przy ul. Żurawiej 32/34.

2. Łączna powierzchnia objęta usługą sprzątania wynosi 338,57 m², przy czym powierzchnia na III piętrze wynosi 301,57 m², a na V piętrze wynosi 37 m².

Lokal stanowi siedzibę Zamawiającego i jest wynajmowany od firmy – Biprodrzew S.A

3. Przedmiot umowy obejmuje sprzątanie od poniedziałku do piątku w dni robocze.

4. W zakres czynności objętych usługą wchodzi w szczególności:

- 1) Codzienne odkurzanie wykładziny dywanowej w pokojach i na korytarzu;
- 2) Codzienne ścieranie kurzu na wszystkich meblach;
- 3) Codzienne przecieranie powierzchni szklanych w drzwiach wejściowych do biura;
- 4) Codzienne opróżnianie koszy ze śmieci, wymianę worków foliowych w koszach;
- 5) Codzienne zmywanie ręczne naczyń i sztućców, ustawianie ich w szafkach kuchennych;
- 6) Codzienne przecieranie frontów mebli i szafek kuchennych oraz sprzętów kuchennych (mikrofalówki, czajnika, podgrzewacza do kanapek, ekspresu do kawy, lodówki zewnątrz);
- 7) Czyszczenie klamek drzwiowych - 1 raz w tygodniu;
- 8) Ścieranie kurzu z wysokich szaf, regałów, mycie drzwi wewnętrznych i ościeżnic, przecieranie listew osłonowych, odkurzanie mebli tapicerskich, usuwanie pajęczyn, mycie kaloryferów - wg potrzeb, jednakże nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu;

- 9) Rozmrażanie i mycie lodówki wewnątrz - 1 raz na kwartał;
- 10) Usuwanie miejscowych zabrudzeń z wykładziny dywanowej - wg potrzeb;
- 11) Mycie 36 okien PCV znajdujących się w lokalu biurowym - 2 razy w roku, w okresie marzec/kwiecień i październik/listopad o wymiarach:
 - a) 32 okna – szer. 110 cm/ wys. 180 cm;
 - b) 4 okna - szer.120 cm/ wys. 180 cm.

§ 2 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca będzie wykonywał usługę w całości przy użyciu własnego sprzętu, środków czystości dobrej jakości, posiadających stosowne atesty oraz przeznaczonych do czyszczenia danej powierzchni i nie niszczących jej, a także zapewniających optymalny efekt czystości oraz zaakceptowanych przez przedstawiciela Zamawiającego.
2. Wykonawca będzie wykonywał czynności określone w § 1 ust. 4 przy pomocy pracowników zatrudnionych przez Wykonawcę, którzy zostaną wskazani pisemnie Zamawiającemu z imienia i nazwiska.
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 jest możliwa z zachowaniem formy pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
4. Wykonawca zrealizuje zamówienie zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz obowiązującymi przepisami BHP i p.poż.
5. Wykonawcy znane są warunki techniczne budynku i na ich podstawie zweryfikował zakres prac oraz nie wnosi zastrzeżeń do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za szkody spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem przedmiotu umowy, z wyłączeniem szkód powstałych w wyniku okoliczności kwalifikowanych jako siła wyższa.
7. W przypadku nie stawienia się pracownika, o którym mowa w ust. 2 do realizacji usług, Zamawiający w dniu następnym poinformuje Wykonawcę o tym fakcie i dokona czynności, o których mowa w § 5.

§ 3 Termin i sposób realizacji przedmiotu umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia 01 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019 roku.**
2. Sprzątanie lokalu biurowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 i 2 odbywać się będzie codziennie, w dni robocze, od godz. 14.00, nie dłużej jednak niż do godz. 18.00, z zastrzeżeniem, że:
 - 1) W pierwszej kolejności sprzątane będą pomieszczenia, które są zabezpieczone kontrolą dostępu, w godzinach pracy Zamawiającego tj. do godziny 16.00 oraz pod nadzorem osób/osoby znajdującej się w pokoju.

2. Sprzątanie lokalu biurowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 i 2 odbywać się będzie codziennie, w dni robocze, od godz. 14.00, nie dłużej jednak niż do godz. 18.00, z zastrzeżeniem, że:
 - 1) W pierwszej kolejności sprzątane będą pomieszczenia, które są zabezpieczone kontrolą dostępu, w godzinach pracy Zamawiającego tj. do godziny 16.00 oraz pod nadzorem osób/osoby znajdującej się w pokoju.
 - 2) Zmywanie naczyń (bez możliwości wstępu do pomieszczeń zabezpieczonych kontrolą dostępu) odbywać się może do godziny 18.00.
 - 3) Prace, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt. 11 będą wykonywane w uzgodnionym z przedstawicielem Zamawiającego uprzednio terminie.

§ 4 Wynagrodzenie i sposób płatności

1. Wynagrodzenie całkowite za wykonanie usługi w okresie 12 m-cy, wynosi:

..... zł netto powiększone o należny podatek VAT 23%, co stanowi łącznie kwotę zł brutto (słownie: złotych brutto).
2. Wynagrodzenie miesięczne wynosi:

..... zł netto powiększone o należny podatek VAT 23%, co stanowi łącznie kwotę zł brutto (słownie: złotych brutto)

co daje wynagrodzenie miesięczne/1m² w kwocie

zł netto powiększone o należny podatek VAT 23%, co stanowi łącznie kwotę zł brutto
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 ma **charakter ryczałtowy**, uwzględnia wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy oraz zawiera wszystkie elementy kosztów, w tym kosztów pracy oraz użytych środków czystości, materiałów, sprzętu i narzędzi i nie ulegnie zmianie w trakcie realizacji umowy, przy uwzględnieniu postanowień zawartych w § 6 ust. 4 niniejszej umowy.
4. Strony ustalają, że w przypadku zmian powierzchni, wartością stałą i niezmienną w trakcie realizacji umowy jest stawka miesięczna zł/1m² w kwocie:

..... zł netto powiększone o należny podatek VAT 23%, co stanowi łącznie kwotę zł brutto,

na podstawie którego zostaną wprowadzane ewentualne zmiany, określone w § 6 ust. 4.

5. Wynagrodzenie za świadczoną usługę będzie płatne przez Zamawiającego co miesiąc w terminie 14 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, za miesiąc poprzedni.
6. W przypadku otrzymania błędnie wystawionej faktury, płatność zostanie wstrzymana do momentu dostarczenia Zamawiającemu korekty faktury, bez konsekwencji kar dla Zamawiającego.
7. Zapłata wynagrodzenia realizowana będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15.12.2017 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018r. poz. 62), w formie przelewu z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment na rachunek rozliczeniowy wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
8. Należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie przekazywane przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze.
9. Zapłata wynagrodzenia zrealizowana w sposób określony w ust. 7, wyczerpuje roszczenia Wykonawcy względem Zamawiającego.
10. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich.

§ 5 Kary umowne

1. Zamawiający naliczy karę umowną w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usługi przez Wykonawcę, w wysokości 0,5% wynagrodzenia miesięcznego brutto, za każdy stwierdzony przypadek.
2. W przypadku niewykonania umowy Zamawiający z kwoty, określonej w § 4 ust. 2 wyliczy dzienną stawkę wynagrodzenia - wg. liczby dni roboczych przypadających w danym miesiącu, przemnoży przez ilość dni, w których nie realizowano usługi, a tak otrzymaną wartość odliczy od miesięcznego wynagrodzenia.
3. Kara i wartość, o których mowa w ust. 1 i 2 pomniejszą kwotę wynagrodzenia wystawionej przez Wykonawcę faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 6 Prawa i obowiązki stron

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) terminowego wykonywania przedmiotu umowy, z należytą starannością i dbałością o majątek Zamawiającego, przy zastosowaniu własnych środków czystości, sprzętu i narzędzi niezbędnych do jej wykonywania;

- 2) zachowania tajemnicy wszelkich informacji związanych z działalnością Zamawiającego, z którymi zapoznał się podczas świadczenia usługi;
 - 3) wykonywania przedmiotu umowy przez pracownika/ów posiadających niezbędne umiejętności i doświadczenie niezbędne do jego wykonywania oraz przeszkolonego/ych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, a także mającego/ych aktualne zaświadczenia lekarskie, dopuszczające do tej pracy.
 - 4) dokładnego zamykania okien i drzwi oraz wygaszania światel w pomieszczeniach wskazanych do sprzątania;
 - 5) natychmiastowego zgłaszania Zamawiającemu zauważonych wszelkich usterek i zdarzeń mogących spowodować szkody w lokalu biurowym Zamawiającego, jak np. zalania i przez zacieki z okien, niesprawne zamki, drzwi lub okna, itp; a także utrudniających Wykonawcy należyte wykonywanie przedmiotu umowy.
2. Zamawiający, przed rozpoczęciem wykonywania usługi przez Wykonawcę, zobowiązuje się do:
- 1) przekazania i wskazania pomieszczeń biurowych do sprzątania;
 - 2) przekazania karty dostępu do lokalu biurowego Zamawiającego, którą Wykonawca zwróci po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy;
 - 3) wskazania miejsca do przechowywania środków czystości i sprzętu niezbędnego do wykonywania przedmiotu umowy;
 - 4) wskazania miejsc poboru energii elektrycznej i wody niezbędnych do wykonywania przedmiotu umowy;
 - 5) wskazania pojemnika na śmieci, znajdującego się na zewnątrz budynku;
 - 6) poinformowania o obowiązujących zasadach bezpieczeństwa w budynku.
3. Wykonawca nie może powierzyć wykonywania usługi objętej niniejszą umową innemu podmiotowi, bez zgody Zamawiającego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
- 1) zmiany miejsca świadczenia usługi sprzątania na terenie Warszawy, w przypadku zmiany siedziby Zamawiającego,
 - 2) zmiany metrażu sprzątaney powierzchni określonej w § 1 ust. 2).
 - 3) przy czym w obu przypadkach wynagrodzenie miesięczne zostanie przeliczone dla nowej powierzchni i wg. stawki określonej w **§ 4 ust 4**. Zmiany, o których mowa w ust. 4 możliwe są wyłącznie w trybie Aneksu do umowy, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron.

§ 7 Przedstawiciele Stron

1. Osobą nadzorującą realizację przedmiotu umowy określonego w § 7 ust 1 jest:
 - 1) Po stronie Wykonawcy – Pan/i, tel.e-mail:
 - 2) Po stronie Zamawiającego - Pan/i, tel.e-mail:
2. Strony zastrzegają możliwość zmiany osób wymienionych w ust. 1 bez zgody drugiej strony. Strona zmieniająca powiadomi drugą stronę o tym fakcie na piśmie.

§ 8 Rozwiązanie umowy

1. Strony postanowiły, że Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Wykonawcę, w szczególności nienależytego i nieterminowego wykonywania przedmiotu umowy.
3. Rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku rozwiązania umowy przed terminem określonym w § 3 ust 1. Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia jedynie za usługę zrealizowaną do chwili rozwiązania umowy.

§ 9 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy Aneksu pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....